



# ELŐTERJESZTÉS

## KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2019. január 31-ei soros ülésére

*Tárgy:*

**Önkormányzati lakások bérleti díjainak felülvizsgálata (rendelettervezet)**

*Előterjesztő:*

*Törvényességi ellenjegyzés:*

.....  
**Ruzsics Ferenc**  
polgármester

.....  
**Dr. Horváth Teréz**  
jegyző

*Az előterjesztést készítették:*

.....  
**Németh Jánosné**  
igazgatási osztályvezető

.....  
**Szücsné dr. Lancz Anita**  
vagyongazdálkodási ügyintéző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelete szabályozza az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának, cseréjének jogszabályi kereteit, feltételeit, garanciáit.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. szeptember 27-ei ülésén az egyedi lakásügyek tárgyalása során több önkormányzati képviselő részéről felmerült az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének felülvizsgálata, a lakberek összegének a piaci viszonyokhoz igazítása. Erre figyelemmel a képviselő-testület 2019. I. félévi munkatervébe a január 31-ei ülés napirendjei közé betervezésre került az „Önkormányzati lakások bérleti díjainak felülvizsgálata” című előterjesztés megtárgyalása. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 36.§ (2) bekezdése az alábbiakban rendelkezik: „A bérleti díj emelkedési ütemét a Pénzügyi, Jogi Bizottság 4 évente felülvizsgálja.” E felülvizsgálat a Rendelet alapján 2019. évben aktuális.

Keszthely város polgármestere a VÜZ Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft., mint kezelő szervtől az önkormányzati lakások lakbérének felülvizsgálatához szakmai javaslatot kért, melyben hosszabb távú megoldásként javasolták a jelenlegi hatályos rendelet felülvizsgálatát és egy új lakáskonceptió kidolgozását (1. sz. melléklet). Tekintettel arra, hogy a lakáskonceptió elkészítése, a helyi rendelet, a Pénzügyi, Jogi Bizottság bérleti díjak felülvizsgálata többirányú egyeztetést igényel, a munkatervben megjelölt előterjesztés képviselő-testület elé terjesztése több forduló tárgyalás során javasolt.

Ugyanakkor - ezen szakmai anyag előkészítését megelőzően - indokolt a hatályos rendelet módosítása az alábbi tárgykörökben:

Az önkormányzat - a 314/2007. (XI. 29.) sz. határozatára figyelemmel - az elmúlt időszakban több esetben a bérlők részére értékesített lakásingatlanokat. 2018. évben összesen 9 db önkormányzati lakás ingatlan került eladásra, melyből nyolc esetben a bérlő vásárolta meg az ingatlant. A bérlők részére értékesített lakások a következők:

- 2018. december 19-én kelt adásvételi szerződés alapján a Keszthely, Kárpát u. 15. sz. alatti lakás,
- 2018. szeptember 3-án kelt adásvételi szerződés alapján a Nagykapornak Rákóczi F. u. 1. sz. alatti lakás,
- 2018. október 29-én kelt adásvételi szerződés alapján a Keszthely, Fodor u. 4. sz. alatti lakás,
- 2018. május 14-én kelt adásvételi szerződés alapján a Keszthely, Fodor u. 28. sz. alatti lakás,
- 2018. július 9-én kelt adásvételi szerződés alapján a Keszthely, Fodor u. 38. sz. alatti lakás,
- 2018. október 29-én kelt adásvételi szerződés alapján a Keszthely, Rákóczi tér 14/A. sz. alatti lakás,
- 2018. július 9-én kelt adásvételi szerződés alapján a Keszthely, Vásár tér 4/B. sz. alatti lakás,

- 2018. április 10-én kelt adásvételi szerződés alapján a Keszthely, Vásár tér 10/A. sz. alatti lakás,

A Keszthely Helikon út 15/B. (jelenlegi címe Helikon köz 16.) sz alatti lakás esetében - tekintettel arra, hogy állapotára figyelemmel bérleményként már nem volt hasznosítható - nyilvános pályázati felhívást követően megtartott versenytárgyalás keretében került értékesítésre.

A Szalasztó u. 20. sz. és a Széchenyi u. 6. sz. alatti épületegyüttesek kiürítése, a lakók elhelyezése, kiköltöztetése megtörtént, azok felújítása, lakásként történő további hasznosításuk nem lenne gazdaságos. Fentiekre tekintettel a Rendelet 5., 6., 7. és 8. mellékletének módosítása szükséges, azzal, hogy az ingatlanok konkrét hasznosítására vagy értékesítésére a későbbiekben külön döntés meghozatala szükséges.

A rendelet módosítása a megalkotás óta változó jövedelmi viszonyokra, a szociális helyzetre és juttatások mértékére figyelemmel is indokoltá vált, melyre tekintettel javasoljuk a szociális jellegű bérletre való jogosultsággal kapcsolatos rendelkezésekre vonatkozóan az eddigiekben alkalmazott - egyedül állóknál az öregségi nyugdíjminimum háromszoros, családban élőkénél az öregségi nyugdíjminimum két és félszeres összegét - emelni. A jövedelmek kis mértékben ugyan, de az elmúlt évek során emelkedtek, így többen meghaladták az egyébként alacsony jogosultsági összeghatárt.

A Rendelet 4. melléklete határozza meg a fizetendő lakbérek mértékét, ezek aktualizálása szükséges, figyelemmel a rendelet 36.§ (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a bérleti díj évente 3%-kal emelkedik.

A rendelet előírásainak módosítását indokolja továbbá, hogy a képviselő-testület egy korábbi döntésére figyelemmel meghatározott 16 db lakóingatlan az EFOP-1.2.11-16-2017-00023 azonosító számú „Keszthely hazavár - ifjúságot segítő támogatási program” néven elnyert sikeres pályázata keretében kerülnének bérbeadásra.

A lakások bérbeadására vonatkozó feltételeket egy külön önkormányzati rendeletben indokolt meghatározni, mely feltételrendszer alapján kerül kiírásra majd a pályázat.

Az önkormányzati rendelet módosításához kapcsolódó előzetes hatásvizsgálatot az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelettervezetet a MELLÉKLET szerint elfogadni szíveskedjen.

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

...../2019. (I.31.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az „Önkormányzati lakások bérleti díjainak felülvizsgálata (rendelettervezet)” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet 33. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó kezdeményezést elfogadja.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének felülvizsgálatával, és felkéri a polgármestert, valamint a Pénzügyi, Jogi Bizottság Elnökét, hogy a felülvizsgálattal érintett, az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó rendelet-tervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé.
3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért az EFOP-1.2.11-16-2017-00023 azonosító számú „Keszthely hazavár – ifjúságot segítő támogatási program” néven elnyert pályázat keretében bérbeadásra kerülő lakóingatlanokra vonatkozó önkormányzati rendelet megalkotásával és az SzMSz 33.§ (3) bekezdése értelmében felkéri a polgármestert, hogy a rendelet megalkotására vonatkozó rendelet-tervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé.

A „Keszthely hazavár – ifjúságot segítő támogatási program” során bérbe adásra kerülő lakóingatlanok:

- 1./ Unterberger u. 33.
- 2./ Kossuth L. u. 24. I/2.
- 3./ Kossuth L. u. 14. I/1.
- 4./ Kossuth L. u. 22. I/9.
- 5./ Kossuth L. u. 22. I/8.
- 6./ Kossuth L. u. 22. I/10.
- 7./ Kossuth L. u. 2. I/1.
- 8./ Kossuth L. u. 24. fsz. 4. és Kossuth L. u. 24. fsz. 3. (1 lakás kerül kialakításra)
- 9./ Kossuth L. u. 24. fsz. 2.
- 10./ Kossuth L. u. 2. fsz. 3.
- 11./ Kossuth L. u. 2. fsz. 4.
- 12./ Kossuth L. u. 3.
- 13./ Kossuth L. u. 19.
- 14./ Kossuth L. u. 13. fsz. 4. és Kossuth L. u. 13. fsz. 5. (1 lakás kerül kialakításra)

Határidő: 1./ pontra: 2019. január 31.,  
2./ pontra: 2019. június 30.,  
3./ pontra: 2019. június 30.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester  
Mohácsi József PJB elnöke  
Dr. Horváth Teréz jegyző  
(Dr. Skoda Lilla jogi és szervezési osztályvezető,  
Németh Jánosné igazgatási osztályvezető,  
Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)  
felkérésre: Göncz Attila ügyvezető

Keszthely, 2019. január 18.

Ruzsics Ferenc polgármester

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**.../2019. (...) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló**  
**32/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Ltv.) 3.§ (1) és (2) bekezdésében és a 4.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

1.§ A Rendelet 3.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„3. § (1) Szociális helyzet alapján önkormányzati tulajdonú bérlakás bérletére az a nagykorú magánszemély jogosult, aki keszthelyi lakóhellyel rendelkezik, a hatályos szociális törvényben meghatározott jelentősebb vagyona nincs, és a családban az egy főre jutó havi - jövedelemadóval csökkentett - átlagjövedelme a bérbeadást megelőző 12 hónap alatt

- egyedülálló esetében nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíjminimum négyszeresét,
- közös háztartásban élők esetében a mindenkori öregségi nyugdíjminimum három és félszeresét.”

2.§ A Rendelet 40. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„40. § A kérelmezők, *az együttköltözők*, valamint a bérlők hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat lakásbérleti joghoz jutásuk érdekében, illetve bérleti jogviszonyuk fennállása alatt a bérbeadó, *valamint a nevében eljáró szerv* felhasználhassa és kezelhesse.”

3.§ A Rendelet 4. mellékletének helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

4.§ A Rendelet 5. mellékletének helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

5.§ A Rendelet 6. mellékletének helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.

6.§ A Rendelet 7. mellékletének helyébe jelen rendelet 4. melléklete lép.

7.§ A Rendelet 8. mellékletének helyébe jelen rendelet 5. melléklete lép.

8.§ A Rendelet 9. mellékletének helyébe jelen rendelet 6. melléklete lép.

9.§ (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

**Ruzsics Ferenc**  
polgármester

**Dr. Horváth Teréz**  
jegyző

2019. évi lakbérek Ft/m<sup>2</sup>/hó

Szociális alapú lakbér				
komfortfokozat	belváros	családi házas, lakótelep	külterületi	vidéki
összkomfortos	496	383	229	229
komfortos	383	294	177	177
félkomfortos	287	221	133	133
komfort nélküli	191	146	87	87

Költség alapú lakbér				
komfortfokozat	belváros	családi házas, lakótelep	külterületi	vidéki
összkomfortos	845	650	390	390
komfortos	648	499	299	299
félkomfortos	489	376	225	225
komfort nélküli	323	249	149	149

Piaci alapú lakbér				
komfortfokozat	belváros	családi házas, lakótelep	külterületi	vidéki
összkomfortos	1092	839	504	504
komfortos	838	645	386	386
félkomfortos	633	488	293	293
komfort nélküli	420	332	193	193

**SZOCIÁLIS CÍMEN BÉRBE ADHATÓ LAKÁSBÉRLEMÉNYEK**

**Lakóépület címe**

**KESZTHELY**

Cserszeg u. 3. fsz. 1.

Cserszeg u. 6.

Cserszeg u. 18.

Lehel u. 46. fsz.1.

Lehel u. 46. fsz. 2.

Lehel u. 46. fsz. 3.

Lehel u. 46. fsz. 4.

Lehel u. 46. fsz. 5.

Lőtéri u. 1.

Lőtéri u. 3.

Lőtéri u. 5.

Lőtéri u. 7.

Lőtéri u. 9.

Lőtéri u. 11.

Lőtéri u. 13.

Lőtéri u. 15.

Lőtéri u. 17.

Lőtéri u. 19.

Lőtéri u. 21.

Lőtéri u. 23.

Napsugár u. 8/A. fsz. 1., fsz. 2., fsz. 3., fsz. 4., 1/5., 1/6., 1/7., 1/8.

Napsugár u. 8/B. fsz. 1., fsz. 2., fsz. 3., fsz. 4., 1/5., 1/6., 1/7., 1/8.

Napsugár u. 8/C. fsz. 1., fsz. 2., fsz. 3., fsz. 4., 1/5., 1/6., 1/7., 1/8.

Pál u. 1. fsz. 3.

Kárpát u. 16.

Kárpát u. 17.

Kárpát u. 18.

Kárpát u. 19.

Kárpát u. 20.

Sopron u. 39. fsz. 4.

Szendrey major 15.

Transzformátor telep 1. fsz. 1.

Transzformátor telep 1. fsz. 2.

**CSERSZEGTOMAJ**

Szőlős u. 1.

**ESZTERGÁLYHORVÁTI**

Deák F. u. 19.

**KÉTHELY**

Hunyadi u. 27.

**VINDORNYASZÓLÓS**

Kossuth u. 6.

**ZALAVÁR**

Kossuth u. 54.

**ZALAVÁR**

Petőfi u. 11.

**SÁRMELLÉK**

Dózsa Gy. u. 183.

**KÖLTSÉGELVEN BÉRBEADHATÓ LAKÓÉPÜLETEK**  
**LAKÁSBÉRLEMÉNYEI**

**LAKÓÉPÜLET CÍME**  
**KESZTHELY**

Béri Balogh Á. u. 2/B. 3/10.	Vaszary K. u. 11/B. fsz. 2.
Béri Balogh Á. u. 2/B. 3/11.	Vaszary K. u. 11/B. 2/7.
Béri Balogh Á. u. 3. 3/4.	Vaszary K. u. 11/B. 3/10.
Fodor u. 16. 3/12.	Vaszary K. u. 11/B. 3/11.
Fodor u. 42. 1/4.	Vaszary K. u. 18/A. 3/9.
Fodor u. 42. 1/6.	Vaszary K. u. 24/B. 1/4.
Fodor u. 42. 2/9.	Vásár tér 2/B. 1/2.
Fodor u. 42. 3/15.	Vásár tér 6/A. 4/3.
Fodor u. 42. 4/20.	Vásár tér 8/A. 4/13.
<b>Külső Zsidi út 24.</b>	Vásár tér 10/A. fsz. 2.
Lovassy S. u. 1. fsz. 1.	Vásár tér 10/A. fsz. 3.
Lovassy S. u. 1. fsz. 2.	Vásár tér 10/A. 1/4.
Lovassy S. u. 1. fsz. 4.	Vásár tér 10/A. 1/5.
Lovassy S. u. 1. I/3.	Vásár tér 10/A. 2/7.
Rákóczi tér 13/A. 2/4.	Vásár tér 10/A. 2/8.
Rákóczi tér 13/A. 3/1.	Vásár tér 10/A. 4/14.
Rákóczi tér 13/A. 5/3.	Vásár tér 10/A. 4/15.
Rákóczi tér 13/A. 5/4.	Vásár tér 10/A. 5/16.
Rákóczi tér 13/A. 9/3.	Vásár tér 10/A. 5/17.
Rákóczi tér 13/A. 9/4.	Vásár tér 10/A. 7/22.
Rákóczi tér 13/B. 1/7.	Vásár tér 10/A. 8/26.
Rákóczi tér 13/B. 5/6.	Vásár tér 10/A. 9/28.
Rákóczi tér 13/B. 8/8.	Vásár tér 10/B. fsz. 1.
Rákóczi tér 13/B. 9/6.	Vásár tér 10/B. 1/4.
Rákóczi tér 13/B. 9/8.	Vásár tér 10/B. 1/6.
Rákóczi tér 14/A. 4/14.	Vásár tér 10/B. 4/14.
Rózsa u. 9. 1/3.	Vásár tér 10/B. 5/18.
Szent Miklós u. 5. fsz. 1.	Vásár tér 10/B. 6/20.
Szent Miklós u. 14/A. 3/11.	Vásár tér 10/B. 6/21.
Szent Miklós u. 14/A. 3/12.	Vásár tér 10/B. 7/22.
Szent Miklós u. 14/A. 4/14.	Vásár tér 10/B. 8/26.
Vaszary K. u. 7/A. 1/2.	Vásár tér 10/B. 8/27.
Vaszary K. u. 7/A. 3/9.	Vásár tér 10/B. 9/28.
Vaszary K. u. 7/B. 2/6.	Vásár tér 10/B. 9/29.
Vaszary K. u. 7/B. 3/11.	Vásár tér 10/B. 10/31.
Vaszary K. u. 7/B. 4/14.	Vásár tér 10/B. 10/33.
Vaszary K. u. 11/A. fsz. 1.	Vásár tér 12/A. 4/12.
Vaszary K. u. 11/A. 4/11.	Vásár tér 12/B. 4/12.
Vaszary K. u. 11/A. 4/12.	Zsidi út 37. 2/6.



**PIACI ALAPON BÉRBEADHATÓ LAKÁSBÉRLEMÉNYEK****LAKÓÉPÜLET CÍME  
KESZTHELY**

Bakacs u. 8. fsz. 1.	Kossuth L. u. 13. 1/4.
Bakacs u. 8. fsz. 3.	Kossuth L. u. 22. fsz. 1.
Bakacs u. 8. 1/7.	Kossuth L. u. 22. fsz. 2.
Bakacs u. 8. 2/9.	Kossuth L. u. 22. fsz. 3.
Bakacs u. 10. 1/3.	Kossuth L. u. 22. 1/4.
Bem J. u. 21. fsz. 3.	Kossuth L. u. 22. 1/5.
Bem J. u. 21. fsz. 5.	Kossuth L. u. 22. 1/6.
Bem J. u. 21. fsz. 6.	Kossuth L. u. 22. 1/7.
Deák F. u. 49. fsz. 1.	Kossuth L. u. 24. fsz. 1.
Deák F. u. 49. fsz. 2.	Kossuth L. u. 24. 1/7.
Erzsébet királyné útja 36. fsz. 2.	Kossuth L. u. 24. 1/9.
Georgikon u. 4. fsz. 2.	Kossuth L. u. 24. 1/10.
Herman O. u. 1/B. fsz. 2.	Kossuth L. u. 24. 1/11.
Kastély u. 3. fsz. 3.	Kossuth L. u. 24. 2/12.
Kastély u. 4. fsz. 1.	Kossuth L. u. 30. 1/4.
Kastély u. 8. fsz. 1.	Kossuth L. u. 31. fsz. 1.
Kastély u. 8. fsz. 2.	Kossuth L. u. 31. fsz. 2.
Kastély u. 16. fsz. 1.	Kossuth L. u. 31. fsz. 3.
Kastély u. 16. fsz. 2.	Kossuth L. u. 31. fsz. 4.
Kisfaludy u. 2. 1/2.	Kossuth L. u. 41. fsz. 1.
Kisfaludy u. 2. 1/3.	Kossuth L. u. 41. fsz. 2.
Kisfaludy u. 2. 1/4.	Kossuth L. u. 41. fsz. 3.
Kisfaludy u. 2. 1/5.	Kossuth L. u. 41. fsz. 4.
Kisfaludy u. 14. fsz. 1.	Kossuth L. u. 41. fsz. 5.
Kisfaludy u. 14. fsz. 2.	Kossuth L. u. 41. 1/6.
Kisfaludy u. 14. fsz. 3.	Kossuth L. u. 43. fsz. 2.
Kisfaludy u. 14. fsz. 4.	Kossuth L. u. 43. fsz. 3.
Kisfaludy u. 14. fsz. 5.	Kossuth L. u. 43. fsz. 4.
Kossuth L. u. 2. fsz. 1.	Kossuth L. u. 43. fsz. 5.
Kossuth L. u. 2. fsz. 2.	Kossuth L. u. 43. 1/1.
Kossuth L. u. 2. fsz. 5.	Kossuth L. u. 43. 1/2.
Kossuth L. u. 3. 1/3.	Kossuth L. u. 44. fsz. 7.
Kossuth L. u. 3. 1/4.	Kossuth L. u. 44. fsz. 8.
Kossuth L. u. 3. 1/5.	Kossuth L. u. 89. fsz. 1.
Kossuth L. u. 3. 1/6.	Kossuth L. u. 89. fsz. 2.
Kossuth L. u. 5. 1/2.	Kossuth L. u. 89. fsz. 3.
Kossuth L. u. 5. 1/3.	Kossuth L. u. 89. 1/5.
Kossuth L. u. 11. 1/2.	Kossuth L. u. 89. 1/6.
Kossuth L. u. 12. 1/2.	Nádor u. 11.
Kossuth L. u. 12. 1/1.	Szalasztó u. 12. fsz. 1.
Kossuth L. u. 12. 2/1.	Szalasztó u. 12. fsz. 2.
Kossuth L. u. 12. 2/2.	Szalasztó u. 12. 1/3.
Kossuth L. u. 13. 1/3.	

**LAKÁSBÉRLEMÉNYEK ÖVEZET SZERINTI BESOROLÁSA**  
**BELVÁROSI ÖVEZET**

Bercsényi u., Eötvös u., Kossuth L.u., Balaton u., Petőfi u., Rákóczi u., Gelencsér u., Fuvaros u., Lehel u., Kastély u. és Georgikon által körülhatárolt terület

Bakacs u. 8.	Kossuth L. u. 12.
Bakacs u. 10.	Kossuth L. u. 13.
Bem J. u. 21.	Kossuth L. u. 14.
Deák F. u. 49.	
	Kossuth L. u. 22.
Erzsébet királyné útja 36.	Kossuth L. u. 24.
Georgikon u. 4.	Kossuth L. u. 31.
Kastély u. 3.	Kossuth L. u. 41.
Kastély u. 4.	Kossuth L. u. 43.
Kastély u. 6.	Kossuth L. u. 44.
Kastély u. 8.	Kossuth L. u. 89.
Kastély u. 16.	Nádor u. 11.
Kisfaludy u. 2.	
Kisfaludy u. 14.	Szalasztó u. 12.
Kossuth L. u. 2.	
Kossuth L. u. 3.	
Kossuth L. u. 5.	
Kossuth L. u. 11.	

**LAKÓTELEPI INGATLANOK**

Béri Balogh Á. u. 2.	Vaszary K. u. 24.
Béri Balogh Á. u. 3.	Vásár tér 2.
Fodor u. 16.	Vásár tér 6.
	Vásár tér 8.
	Vásár tér 10.
Fodor u. 42.	Vásár tér 12.
Napsugár u. 8.	Zsidi út 37.
Rákóczi tér 13.	
Rákóczi tér 14.	
Rózsa u. 9.	
Szent Miklós u.5.	
Szent Miklós u. 14.	
Vaszary K. u. 7.	
Vaszary K. u. 11.	
Vaszary K. u. 18.	

## CSALÁDI HÁZAS INGATLANOK

Cserszeg u. 3.  
Cserszeg u. 6.  
Cserszeg u. 18.  
Kastély u. 16.  
Herman O. u. 1/B.  
Lehel u. 46.  
Lóvassy S. u. 1.  
Pál u. 1.  
Sopron u. 39.

### KÜLSŐ ÖVEZET

Kárpát u.  
**Külső Zsidi út 24.**  
Lőtéri u.  
Szendrey major 15.  
Transzformátor telep 1.

### VIDÉKI INGATLANOK

Cserszegtomaj  
Esztergályhorváti  
Sármellék  
Kéthely  
Vindornaszőlős  
Zalavár

**El nem idegeníthető lakások**

**2022. december 31. napjáig:**

Napsugár u. 8/A.  
Napsugár u. 8/B.  
Napsugár u. 8/C.

**2027. június 30. napjáig:**

Lőtéri u. 1.  
Lőtéri u. 3.  
Lőtéri u. 5.  
Lőtéri u. 7.  
Lőtéri u. 9.  
Lőtéri u. 11.  
Lőtéri u. 13.  
Lőtéri u. 15.  
Lőtéri u. 17.  
Lőtéri u. 19.  
Lőtéri u. 21.  
Lőtéri u. 23.

**2028. október 30. napjáig:**

Szent Miklós u. 5. fsz. 1.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről alkotott  
Ök. rendeletében rögzített lakások.

## Lakásrendelet felülvizsgálata és lakáskonceptió kialakítása

### Felülvizsgálati szempontok:

- a fajlagos lakbérték felülvizsgálata
- településen belüli besorolási körzetek felülvizsgálata
- kedvezmények felülvizsgálata
- ingatlanok értékesítése

A rendelet alkotásánál az alábbiak figyelembevétele is szükséges megoldást találni:

- A szociális alapon eddig adott kedvezmények műszaki állapotra való átváltása nem biztos, hogy a legjobb megoldás.
- Ha a felülvizsgálattal elveszik a kedvezményt, akkor mi automatikusan adjunk műszaki alapon kedvezményt (rendelet alapján maximum 30%-t adhatunk), vagy egyedileg a bérlők kérelmére? A rendelet kérelemhez köti!
- Nagy kérdés még hogy melyik lakbértékből adjuk? Az évek alatt évente 3%-kal növelt lakbértékből, vagy a szerződéskötés időpontjában határozattal megállapított lakbértékből.
- Élesen el kellene határolni a szociális, költségelví, és a piaci kategóriákat.
- Tisztázni kellene a jogalkotói szándékot: a szociális besorolású lakások esetében egyértelmű csak szociális alapon működhet, és mivel ott alacsony a bérleti díj ott nem javasoljuk a lakbértécsökkentést.
- Költségelví és piaci besorolású alapon bérbevett ingatlanok esetében javasoljuk a lakbértékelést mivel ott haszonszerzés az első számú célzat.

A költségelví bérleti díj mértékét úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek. A piaci alapon bérbe adott lakás lakbértékének mértékét úgy kell megállapítani, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak. A költségalapú és a piaci alapú bérleti díjak mértékét, azok jogszabályi megfelelését felül kell vizsgálni.

A szociális alapú lakbér több esetben az épület karbantartására, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotának biztosítására, valamint a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetésére fordított költségeket sem fedezik.

További javaslatunk a költségelví és piaci besorolású lakások esetében a pályáztatás keretében történő hasznosítás.

Bérleti szerződésekbe szeretnénk javasolni a kiköltözési nyilatkozatot, ami egy egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat (közjegyző előtt).

A későbbi kilakoltatások és pénzkövetelések felgyorsítása érdekében.

*A lakásbérleti szerződés aláírását követően a lakásbérlőnek közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell tennie arra vonatkozóan, hogy amennyiben a reá irányadó lakásbérleti, illetőleg lakáshasználati díjat nem fizeti meg, vagy a közüzemi szolgáltatók, vagy más felé olyan tartozást halmoz fel, melynek megfizetéséért az Önkormányzatot helytállási kötelezettség terheli, és emiatt az Önkormányzat felmondja a lakásbérleti szerződést, a bérleti jogviszony utolsó napján önként elhagyja a lakást és önként megfizeti a lakásbérleti díjhátralékot, a közüzemi díjtartozást és minden olyan díjat, költséget, amely a lakás elhagyásáig keletkezett és egyébként a lakásbérlőt terheli.*

### **Javaslatunk egy hosszú távú lakáskonceptió kialakítása**

A koncepciónak az egységes tulajdonviszonyok kialakítása céljából hosszútávon megvalósítható elveket kell tartalmaznia, a társasházakban, osztatlan közös tulajdonban, vagy az Önkormányzat tulajdonában álló épületben lévő lakás értékesítésére szempontrendszer állítana fel, ami biztosítaná a többségi tulajdon megtartását, esetleg elérését, de lehetőséget adna a gazdaságosan nem üzemeltethető lakások értékesítésére.

A Koncepció célja a leromlott műszaki állapot miatt az alacsony komfortfokozatú, gazdaságosan nem felújítható és nem hasznosítható lakások sorsának rendezése, a városfejlesztési szempontból is kiemelt helyen lévő ingatlanok, továbbá a társasházakban vagy az osztatlan közös tulajdonban lévő lakások hasznosítására és értékesítésére vonatkozó javaslat megtevése, a lakbér-rendszer újragondolására, valamint a lakásbérleti és szolgáltatási díjhátralékok beszedésére vonatkozó főbb elvek bemutatása.

A lakásgazdálkodásra vonatkozó alapelvek közül kiemelkedő az ingatlanállomány felélésének elkerülése, a meglévő lakásállomány értékének megőrzése, és annak minőségének javítása, valamint célként meghatározni, hogy jobban kihasználjuk a jó állapotú lakások piaci alapú hasznosításában rejlő lehetőségeket, ezáltal a szükséges ráfordításokat meghaladó realizálható. Ezzel szeretnénk elérni, hogy a teljes lakásállomány hasznosításából származó bevételek először elérjék, majd lehetőleg meg is haladják a ráfordítási költségeket.

Értékesíteni kell a gazdaságosan fel nem újítható ingatlanokat. Általános cél, hogy az önkormányzati ingatlanok elértéktelenedésének megakadályozása érdekében az ingatlanértékesítésekből származó bevételek bizonyos – az éves költségvetésekben biztosítható – hányadát az ingatlanok karbantartására, korszerűsítésére, lakásvásárlásra fordítsa az önkormányzat.

### **Értékesítési elvek:**

#### **Társasházi ingatlanoknál:**

##### **1. 10% alatti – kizárólag lakástulajdonból álló – tulajdoni hányad esetén**

Megvalósítandó cél, hogy az önkormányzat kivonuljon olyan társasházakból, ahol nagyon alacsony, 10 % alatti tulajdoni hányada alapján nincs érdemi beleszólása a döntésekbe, és még rendkívüli közgyűlés összehívására sem képes a tulajdoni hányada alapján [figyelemmel a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 35. § (2) bekezdésére, mely szerint kötelező a közgyűlés összehívása, ha azt a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak a napirend, az ok és a közgyűlési határozatra tett javaslat megjelölésével írásban kérték], továbbá a többségi tulajdon elérésére még hosszú távon sincs reális esélye, vagy nem indokolt többségi tulajdon megszerzése. Célszerűbb a 10% alatti tulajdoni hányad értékesítéséből befolyt összegből, olyan társasházban vagy társasházakban többségi tulajdont szerezni, ahol már tulajdonos az önkormányzat.

## 2. 10% vagy afeletti tulajdoni hányad esetén:

Meg kell vizsgálni az értékesítés hatását a tulajdoni hányadra:

- amennyiben az önkormányzat az értékesítést követően továbbra is többségi tulajdonos maradna, a lakás értékesíthető
- amennyiben az önkormányzat kisebbségi tulajdonossá válna az értékesítést követően, a lakás kizárólag akkor értékesíthető, ha az a leromlott műszaki állapota, felújítási igényének magas összege miatt, vagy az önkormányzatot tulajdoni hányada alapján terhelő, közüzemi szolgáltató felé fennálló befizetési vagy helytállási kötelezettség miatt gazdaságosan nem hasznosítható, vagy a társasház gazdaságos működése nem biztosítható.
- amennyiben a lakás értékesítése előtt az önkormányzat kisebbségi tulajdonos és az értékesítést követően a tulajdoni hányad 10% alá esik, az értékesítésről szóló döntés meghozatalakor figyelemmel kell lenni arra, hogy az önkormányzat a társasházban még meglévő lakásait mind értékesíteni kívánja-e. Ha igen, a lakás értékesíthető. Amennyiben nem, a lakás akkor értékesíthető, ha az a leromlott műszaki állapota, felújítási igényének magas összege miatt, vagy az önkormányzatot tulajdoni hányada alapján terhelő, közüzemi szolgáltató felé fennálló befizetési vagy helytállási kötelezettség miatt gazdaságosan nem hasznosítható, vagy a társasház gazdaságos működése nem biztosítható.
- Amennyiben a kisebbségi tulajdon az értékesítést követően nem esik 10% alá, a lakás értékesíthető.
- **Osztatlan közös tulajdonban lévő lakások:**

Kiemelt cél az egységes tulajdonviszonyok kialakítása úgy, hogy az önkormányzatnak törekednie kell a többségi vagy a teljes tulajdonrész megszerzésére.

A társasházakban lévő lakásokra vonatkozó értékesítési elvek alapján lehet értékesíteni az osztatlan közös tulajdonban lévő lakásokat, többségi tulajdon esetén minden esetben meg kell vizsgálni a többségi tulajdon növelésének vagy az 1/1 tulajdoni hányad megszerzésének lehetőségét.

A koncepció olyan elveket és célokat fogalmaz meg, amelyeket a végrehajtás során – a hatáskörrel rendelkező képviselő-testületnek minden egyes ingatlan vonatkozásában meg kell vizsgálni, és olyan döntéseket kell hozniuk, melyek a koncepció végrehajtását a leghatékonyabban biztosítják.

Javasoljuk a Keszthely Hazavár Programjába (EFOP pályázat) bekerült ingatlanok, külön rendeletben való szabályozását.

Továbbá javasoljuk 2019. egy munkaértekezlet összehívását a rendelet módosítás érdekében.

dr. Bodnár Attila  
Ingatlankezelési részlegvezető

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2019. (...) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII. 19) önkormányzati rendelet módosításáról (rendelet-tervezet)			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
<b>Társadalmi, gazdasági hatás</b>	<b>Költségvetési hatás</b>	<b>Környezeti, egészségügyi következmények</b>	<b>Adminisztratív terheket befolyásoló hatás</b>	<b>Egyéb hatás</b>
a módosuló jogosultsági határok jobban igazodnak az általánosan tapasztalható, megváltozott jövedelmi viszonyokhoz	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
<b>A rendelet megalkotása szükséges: a képviselő-testület döntéseire figyelemmel</b>				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: a címjegyzék adatai és a 32/2014. (XII. 19) önkormányzati rendelet megjelölései közötti összhang hiánya</b>				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
<b>Személyi</b>	<b>Szervezeti</b>	<b>Tárgyi</b>	<b>Pénzügyi</b>	
Nem igényel további személyi feltételeket	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak	Nem igényel tárgyi erőforrásokat	Nem jár pénzügyi kötelezettséggel.	



## KIVONAT

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**32/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről**  
(egységes szerkezetben)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Ltv.) 3.§ (1) és (2) bekezdésében és a 4.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló rendeletét (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint alkotja meg.

### I. rész

#### Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden nagykorú magyar állampolgárra, továbbá a munkavállalók Unión belüli szabad mozgásáról szóló 492/2011/EU rendeletben meghatározott jogosulti körbe tartozó személyre, amennyiben érvényes tartózkodási jogot igazoló okmánnyal rendelkezik.

(2) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Keszthely Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő bármely ingatlanban található lakásra, illetőleg lakrészre és a szükséglakásra, továbbá a hozzájuk tartozó közös használatra szolgáló helyiségek és területek bérbeadására.

(3) A lakások tekintetében az önkormányzatot, mint tulajdonost és bérbeadót megillető jogokat és kötelezettségeket, illetve a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatokat – e rendeletben szabályozott módon a képviselő-testület felhatalmazása alapján az alábbi szervek gyakorolják, illetve látják el. (1. számú melléklet)

a.) A Képviselő-testület

b.) Emberi Erőforrások Bizottsága

c.) Polgármester

d.) Polgármesteri Hivatal Igazgatási Osztálya (továbbiakban: Hivatal)

e.) VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft

f.) Keszthely Város Önkormányzata Döntőbizottsága (továbbiakban: Döntőbizottság).

(4) A feladatköri megosztás nem érinti a Képviselő-testület azon jogát, hogy közvetlenül gyakorolja a bérbeadói jogot. A Képviselő-testület e rendelet szabályainak alkalmazásától – méltányossági okokból- különleges méltánylást igénylő körülmények fennállása esetén az egyes kérelmek elbírálásánál eltérhet, így különösen az alábbi esetekben:

a.) szociális rászorultságra tekintettel (kiemelten gyermeké(ei)t egyedül nevelő) és a mindenkori minimálbért meg nem haladó jövedelemmel rendelkező kérelmező, 3 vagy több gyermeket nevelő kérelmezők, tartós beteg gyermeket nevelők),

b.) városérdekből (kiemelten a bérbeadásra kerülő ingatlan további állagromlásának megakadályozása céljából, az ingatlan városrendezési okokból történő igénybevétele esetén),

c.) a városban működő intézményben, közfeladatot ellátó szervezetben foglalkoztatottak elhelyezése tárgyában.

(5) A bérleti szerződéseket a bérbeadó nevében a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. köti meg a bérlőkkel.

### II.

#### A lakásbérlet létrejötte

## Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltétele

2. § Önkormányzati bérlakás bérbeadása a bérbeadási jogcímenen belül e rendelet szabályai alapján: szociális, költségelví vagy piaci jelleggel történhet.

### Szociális jellegű bérlakás bérletére való jogosultság

3. § (1) Szociális helyzet alapján önkormányzati tulajdonú bérlakás bérletére az a nagykorú magánszemély jogosult, aki keszthelyi lakóhellyel rendelkezik, a hatályos szociális törvényben meghatározott jelentősebb vagyona nincs, és a családban az egy főre jutó havi - jövedelemadóval csökkentett - átlagjövedelme a bérbeadást megelőző 12 hónap alatt

- egyedülálló esetében nem éri el a mindenkori saját jogú öregségi nyugdíjminimum háromszorosát,
- közös háztartásban élők esetében a mindenkori saját jogú öregségi nyugdíjminimum két és félszeresét.

(2) A havi jövedelem számítása szempontjából a hatályos szociális törvényben meghatározott szabályokat kell alkalmazni.

(3) Vagyoni helyzetnél a fennálló helyzetet kell figyelembe venni.

(4) Nem jogosult szociális bérlakás bérletére az a személy, illetve család:

- a) aki a hatályos szociális törvényben meghatározott mértéket meghaladó értékű ingatlantulajdonnal, vagyontárggyal vagy vagyoni értékű joggal rendelkezik,
- b) aki önkormányzati lakásbérletét az igénybejelentést megelőző 5 éven belül közös megegyezéssel szüntette meg, és ezért ellenszolgáltatásban részesült.
- c) akinek az önkormányzattal szemben köztartozása, illetve akinek az önkormányzattal vagy a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft felé fennálló - 5 éven belüli, az adós által elismert vagy jogerős bírósági határozaton alapuló - tartozása van.

(5) Szociális jellegű bérlakás bérletére való jogosultság megállapításánál a szociális helyzetet és a vagyoni viszonyokat együttesen kell figyelembe venni. A jövedelmi viszonyokat munkáltatói igazolással, ingatlanvagyonot 6 hónapnál nem régebbi - bíróság által szakértőként bejegyzett, értékbecslő által készített - ingatlanforgalmi értékbecsléssel kell igazolni. Vagyontárggyról vagy vagyoni értékű jogról nyilatkozatot kell tenni. Az eljárás során a szociális helyzet kivizsgálásánál a Hivatal és a bérbeadó együttműködnek.

(6) Önkormányzati lakás szociális címen adható bérbe a kérelem elbírálásától számított legfeljebb 5 évre. A lakásigény mértékét a bérbeadásnál vizsgálni kell.

A lakásigény mértéke:

- a.) Egy-két fő esetén: egy szoba
- b.) Három-négy fő esetén: másfél szoba
- c.) Négy-öt fő esetén: kettő szoba
- d.) Öt-hat fő esetén: kettő és fél szoba. Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértéke.

(7) A kérelmet a Rendelet 2. sz. mellékletében szereplő nyomtatványon lehet benyújtani.

(8) Szociális címen kérelmező köteles tájékoztatást adni arról, hogy előzőleg Keszthelyen vagy más településen önkormányzati tulajdonú lakás bérlője volt-e és az milyen jogcímmel szűnt meg. Amennyiben a kérelmező ilyen nyilatkozatot nem tesz, kérelme érdemben nem bírálható el.

(8) A kérelmet a Polgármesterhez kell benyújtani.

(9) Nem jogosult 7 éven belül önkormányzati tulajdonú bérlakás bérletére az akinek, illetve aki egyenes ági rokonának, vagy a vele jogszerűen együttköltöző személynek önkormányzati lakásra fennálló korábbi bérleti jogviszonya a lakásbérlemény - az önkormányzati tulajdonú házingatlanok értékesítéséről szóló rendelet szerinti - elidegenítésére tekintettel szűnt meg.

### Nem szociális jellegű bérlakás

4. § (1) Nem szociális jellegű lakás a kérelem elbírálásától számított határozott időre, - legfeljebb 5 évre - adható bérbe.

(2) Nem szociális helyzet alapján, költségelvű vagy piaci jellegű lakás bérbevételre az a nagykorú magánszemély jogosult, aki kieszthelyi lakcímmel rendelkezik, nyilatkozik a Rendelet 3. számú mellékletében meghatározott lakbér, továbbá az óvadék megfizetésének vállalásáról, jövedelmi és vagyonyilatkozat alapján a lakás fenntartásával kapcsolatos költségek megfizetésére képes. A jövedelméről szóló igazolást, annak hiányában az adóbevallását köteles a kérelemhez csatolni. A fizetőképesség mértéke megegyezik a lakásra megállapított lakbérnek és a külön szolgáltatások szerint számított költségének a háztartás összes jövedelméhez viszonyított arányával, ami egyszemélyes háztartás esetén 40%, többszemélyes háztartás esetén 30%.

(3) A kérelmet a Rendelet 3. számú mellékletében meghatározott nyomtatványon, az (1) bekezdésben meghatározott igazolások csatolásával kell benyújtani.

(4) Amennyiben a kérelem benyújtásakor kérelmező a lakásban korábban már bérlőként lakott, köteles igazolni, hogy a bérbeadóval, illetve a közüzemi szolgáltatókkal szemben tartozása nincs. Fennálló tartozás esetén bérbevételi kérelme nem támogatható.

#### Az önkormányzati lakás nem lakás céljára történő bérbeadása

5. § (1) Önkormányzati lakást nem lakás céljára bérbe adni, illetve annak egy részét nem lakás céljára használni, csak a Képviselő-testület egyedi határozata alapján lehet.

(2) A rendelet hatálybalépése után keletkező más célú használat esetén a bérleti szerződést a tényleges használatnak megfelelően kell módosítani. Nem lakás céljára a helyiségek után a helyiségbérleti díjjal azonos összegű lakásbérleti díjat kell fizetni.

(3) Önkormányzati lakás egészének vagy egy részének más célra történő használatának kérelméhez a bérlőnek csatolni kell a bérlőtárs írásbeli hozzájárulását és a szükséges hatósági engedélyeket.

(4) A bérleti jogviszonyt fel kell mondani annak a bérlőnek, aki az önkormányzati bérlakását a Képviselő-testület engedélye nélkül adja bérbe vagy használja nem lakás céljára.

#### Bérbeadás, bérlőkijelölési és bérlő-kiválasztási jog alapján

6. § (1) Az önkormányzati lakásra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) meghatározott szervezetek és önkormányzati intézmények részére pénzbeli térítésért bérlő-kiválasztási jog biztosítható. A pénzbeli térítés mértéke a lakás mindenkori forgalmi értéke alapján számítandó. A lakás forgalmi értékét ingatlanközvetítői névjegyzékbe felvett értékbecslővel kell megállapítani. A lakás forgalmi értékének 30%-a ellenében, legfeljebb 5 évre, a lakás forgalmi értékének 20%-a ellenében legfeljebb 3 évre biztosítható bérlő-kiválasztási jog.

(2) A Képviselő-testület, mint tulajdonos, egyedi kérelem alapján - ha a város gazdasági vagy kulturális érdeke megkívánja - az (1) bekezdésben foglalt fizetési feltételektől eltérhet.

(3) A bérlő-kiválasztási jog biztosításáról a Képviselő-testület dönt.

(4) Amennyiben a bérlőkijelöléssel, bérlőkiválasztással terhelt lakás a jogosultsági idő alatt megüresedik, a bérbeadó a jogosultat e jogának 30 napon belüli gyakorlására szólítja fel.

(5) Ha a bérlőkijelölés, bérlőkiválasztás jogosultja a (4) bekezdés szerinti jogával nem élt, úgy a lakás új bérlőjét e rendeletben foglaltak szerint a bérbeadó jelöli ki.

(6) A felszólítás eredménytelensége esetén a lakás üresen állásának ideje alatt felmerülő bérleti és közüzemi díjak a bérlőkijelölés, bérlő-kiválasztás jogosultját terhelik.

#### Lakásgazdálkodási feladatok keretében történő bérbeadás esetei

7. § (1) Lakásgazdálkodási feladatok keretében történő bérbeadás alapján létesülő jogviszonyok:

- a) bérlőtárssá nyilvánítás,
- b) bérleti jogviszony folytatása,
- c) nem lakás céljára történő bérbeadás.

(2) Amennyiben a szükséglakásra fennálló lakásbérleti jogviszony megszűnik, azt ismételt lakás céljára bérbe adni nem lehet.

#### Bérlőtárssá nyilvánítás A bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei

8. § Önkormányzati lakásra - ha a bérlő kijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik - a házastársak közös kérelmére, bérlőtársi szerződést kell kötni.

#### Átmeneti elhelyezés biztosítása

9. § (1) Kérelem alapján, indokolt esetben, a 3. § (1) bekezdésében előírt feltételek megléte esetén a Polgármester dönthet úgy, hogy önkormányzati lakás bérbeadásáig átmeneti elhelyezést biztosít az olyan rászoruló(k) részére, akinek a lakása elemi kár következtében megsemmisült, vagy rendkívüli élethelyzetbe került és elhelyezését önerőből nem tudja megoldani.

(2) Átmeneti elhelyezés biztosítására lakást csak meghatározott időre - legfeljebb 1 évre - lehet bérbe adni.

(3) Az átmeneti elhelyezés alapján a bérleti jogviszony legfeljebb 1 év időtartamra hosszabbítható.

A bérleti szerződés addig hosszabbítható meg, amíg a kérelmező:

a.) önkormányzati bérlakás bérleti jogát nem szerzi meg.

b.) lakásgondját önerőből megoldani nem tudja.

(4) Az átmeneti elhelyezés céljából bérbe adott lakás bérlőivel Keszthely Város Polgármestere által kiadott engedély alapján a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft köti meg a bérleti szerződést.

(5) Az átmeneti elhelyezés céljára, a más célra fel nem használható egy - két szobás komfortnélküli, félkomfortos vagy komfortos lakás adható bérbe.

#### Bérbeadás közérdekű feladatok megoldására

10. § (1) A Képviselő-testület költségelvű lakbér megállapítása mellett közérdekű feladatok megoldására lakásokat biztosíthat.

(2) A lakások bérlőire meghatározott - legfeljebb 3 éves - időtartamra az illetékes szakbizottságok tesznek javaslatot a Képviselő-testületnek. A bérbeadásról a Képviselő-testület határoz.

(3) A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadható személyeken kívül más személyt nem fogadhat be.

(4) Közérdekű feladatok megoldására lakást csak olyan személynek lehet bérbe adni, aki Keszthely városában és annak 30 km-es vonzáskörzetében lakóingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik.

### III. FEJEZET

#### A felek jogai és kötelezettségei

11. § (1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a lakásbérleti szerződésben megjelölt időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leltár szerint köteles a bérlőnek jegyzőkönyvileg átadni, kivéve, ha a bérlő átalakítási, felújítási munka elvégzésének feltételével kapott engedélyt a szerződéskötésre. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a kezelőt a bérbeadó és a bérlő jogaira, kötelezettségeire irányuló szerződésben történő megállapodás meghatározására.

(2) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről - a felek eltérő megállapodásának hiányában - a bérbeadó köteles gondoskodni.

(3) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor, illetve a lakás kiürítésekor a bérlő a lakást és a leltárban feltüntetett berendezéseket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.

(4) A lakás visszaadásakor meg kell állapítani a lakás és a lakásberendezések állapotát. Az elektromos és gázüzemű berendezések, illetve a fűtőberendezések közül a kazánok és a cserépkályhák üzemképességét szakértő által kiállított bizonylattal kell igazolni. Az esetleges hibákat, hiányosságokat, a megállapításokat jegyzőkönyvbe kell foglalni.

(5) A bérlő a megállapított hiányosságokért és az őt terhelő kötelezettségének elmulasztása miatt keletkezett károkért felel.

(6) A bérlőnek nyilatkoznia kell az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetve az ellenérték megtérítésének módjáról és idejéről.

(7) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetésére vagy az ellenérték megtérítésére nem nyilatkozott, illetve a bérbeadó a nyilatkozatát nem fogadta el, a bérbeadó a bíróságtól kérheti a bérlő felelősségének megállapítását.

(8) Ha a lakás burkolatai vagy a lakás berendezése a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt elhasználódtak és azok cseréjét a bérlő nem vállalja, az elhasználódás arányának megfelelő költségtérítést köteles a bérbeadó részére megfizetni.

(9) A lakás tiszta, ha a falai, burkolatai, nyílászárói és berendezései szennyeződésmentesek, felületkezelésük hiánytalan. A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas, ha a komfortfokozatának megfelelő, illetve a leltárban szereplő lakásberendezések és az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei üzemképes állapotban vannak.

12. § A bérbeadó által teljes körűen felújított és karbantartott költségelví vagy piaci alapon bérbe adott lakások vonatkozásában a bérlő és bérbeadó közös, egyenlő arányú költségviselése mellett közjegyző előtt kell a bérleti szerződést, vagy a bérleti szerződés módosítását megkötöni az adósságállomány csökkentése, valamint a karbantartási kötelezettség teljesítésének biztosítékául.

13. § (1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban tartózkodni, továbbá két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadó részére írásban bejelenteni.

(2) Ha a bérlő az (1) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettségét menthető okból mulasztotta el, de a bérbeadó felhívására azt - a hiánypótló felhívás kézhezvételét követő naptól számított 15 napon belül - teljesíti, lakásbérleti jogviszonya a bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt nem mondható fel.

14. § (1) A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást, a lakásberendezéseket a közös használatra szolgáló helyiségeket és a teleknagságot meg nem haladó területeket, továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan, az együttélés követelményeinek megfelelően - a többi bérlő jogainak és jogos érdekeinek sérelme nélkül - jogosult használni.

(2) A bérbeadó nevében a Polgármesteri Hivatal Igazgatási Osztálya jogosult, a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. köteles, a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmának zavarása nélkül munkanapokon 8-20 óra között - évente legalább egy alkalommal - ellenőrizni. A bérlő vagy meghatalmazottja az ellenőrzést tűrni köteles. Amennyiben az ellenőrzés két alkalommal is eredménytelen, a harmadik ellenőrzés időpontja előtt 8 nappal az ellenőrzés tényéről a bérlőt írásban értesíteni kell.

(3) A feltárt hiányosságok megszüntetésére a bérlőnek határidőt kell biztosítani az őt terhelő karbantartási, felújítási és egyéb kötelezettségeinek a teljesítésére. Ha a megállapított határidőre sem tesz eleget a kötelezettségének, a lakásbérleti jogviszonyát felmondással meg kell szüntetni, a bérlőt terhelő munkák ellenértékének megtérítéséről kell gondoskodni, szükség esetén pedig a bíróságtól kell kérni a bérlő kötelezettségének a megállapítását.

15. § (1) A bérlőtársak az egész lakást és a lakásberendezéseket közösen jogosultak használni.

(2) A bérlőtársak felelőssége a bérbeadóval szemben egyetemleges.

16. § (1) A bérlő köteles gondoskodni:

a) lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, a lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, kivéve, ha arra a falban vagy a földemben lévő

vezetékek javításával összefüggő helyreállítási, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor,

b) a lakás tisztántartásáról, a lakásberendezések felújításáról és pótlásáról, az elektromos vezetékhalózat kapcsolóinak és csatlakozó aljzatainak javításáról és pótlásáról,

c) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a saját vagy vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetve a kár megtérítéséről,

d) a közös használatra szolgáló helyiségek és területek takarításáról,

e) a bérleti jogviszony időtartama alatt a lakás biztosításáról,

f) a bérbeadóval kötött megállapodás alapján nyújtott külön szolgáltatás díjának megfizetéséről,

g) az épület előtti közterület, járda tisztántartásáról, hó- és síkosság mentesítéséről,

h) a nem háztartási szemét elszállításáról, illetve költségeinek viseléséről.

17. § (1) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást a külön megállapodásban előírt módon és határidőig átalakíthatja, korszerűsítheti, mely megállapodás megkötésére a vagyonkezelő jogosult.

(2) Ha a bérlő a bérbeadótól a lakás tervezett átalakításához, korszerűsítéséhez hozzájárulást kér, ismertetnie kell az általa elvégzendő kívánt munkát, ennek várható költségét – költségvetés becsatolásával – és a bérbeadó kérésére – a munka jellegétől függően mellékelni kell a műszaki leírást és a tervet.

(3) Ha a bérbeadó a hozzá benyújtott iratok alapján korszerűsítési munka esetében 30 napon, egyéb munka (átalakítás, felújítás, stb.) esetében 60 napon belül nem nyilatkozik, a bérbeadó részéről a munka elvégzéséhez szükséges hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

(4) A költségek viseléséről és annak mértékéről, a bérlő részére történő megtérítéséről a megállapodásban kell rendelkezni.

(5) A bérbeadó nevében a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. csak komfortfokozatot emelő átalakítási, korszerűsítési munka költségeit vállalhatja.

(6) Amennyiben a bérbeadó az átalakítási, korszerűsítési munka költségeit vállalja, úgy a bérlő a bérbeadóval kötött megállapodás szerint a havi bérleti díj 50 %-a erejéig érvényesítheti a számlával igazolt ellenértékét és köteles a magasabb komfortfokozatú lakás bérleti díját megfizetni.

(7) A tulajdonos nevében eljáró kezelő csak I. osztályú minőségű munkát és anyagköltségként csak a szokványos anyagminőséget köteles átvenni.

#### A lakáshasználati díj

18. § A lakást jogcím nélkül használó a kezelő szerv részére lakáshasználati díjat (a továbbiakban: használati díj) köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.

#### Lakáshasználati megállapodás

19. § (1) A szociális jellegű lakás befogadó nyilatkozattal rendelkező, jogcím nélküli használójával – amennyiben megfelel a Rendelet 3. §-ában meghatározott szociális rászorultság feltételeinek – Keszthely Város Polgármestere döntése alapján meghatározott időre, de legfeljebb 1 évre lakáshasználati megállapodás köthető.

(2) A lakáshasználati megállapodás a meghatározott idő elteltével legfeljebb egy alkalommal további 1 évvel meghosszabbítható.

(3) A lakás használója a lakás használatáért a használati díjat köteles fizetni, melynek mértéke megegyezik a lakásra fizetendő szociális lakbér összegével.

(4) A lakáshasználati megállapodásra a Ptk-ban foglalt rendelkezések az irányadóak.

#### Befogadás szabályai

20. § (1) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.
- (2) A bérlőtárs a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja - a kiskorú gyermekét, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermekét.
- (3) A bérlő és bérlőtárs - a befogadástól számított 48 órán belül - írásban köteles bejelenteni a bérbeadónak a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadható személy esetében a befogadott személy nevét, rokoni kapcsolatát, és a befogadás napját.
- (4) A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be élettársát, testvérét, és gyermeke házastársát. A bérbeadó a hozzájárulást köteles megtagadni, ha a befogadandók valamelyike beköltözhető lakással rendelkezik. A hozzájárulás állandó lakóhely létesítésére lehetőséget nem biztosít, a befogadott személy az önkormányzati lakásba tartózkodási helyként jelentkezhet be.
- (5) A bérleti jogviszony megszűnésekor a befogadott személy sem a bérleti jogviszony folytatására, sem elhelyezésre nem tarthat igényt.
- (6) A bérlő és bérlőtárs írásban köteles bejelenteni a bérbeadónak, ha a befogadott személy a lakásból állandó jelleggel kiköltözött, vagy kijelentkezett.
- (7) Az (1)-(4) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

#### Hozzájárulás tartási szerződéshez

21. § (1) A határozatlan idejű lakásbérleti jogviszony folytatására kötött tartási szerződéshez a bérbeadó akkor járulhat hozzá, ha
- a.) az eltartó nagykorú magánszemély, havi nettó jövedelme legalább a minimálbér kétszerese, Keszthelyen nincs beköltözhető lakása, és életvitelszerűen az eltartottal együtt lakik és
- b.) az eltartott jövedelmi, vagyoni helyzete, egészségi állapota a tartást indokolja és eltartásáról a lakásban vele jogszerűen együttlakó más személy nem gondoskodik.
- (2) Tartási szerződés engedélyezéséhez bérlőtársi jogviszony esetén a bérlőtárs hozzájáruló nyilatkozatát is csatolni kell a kérelemhez.
- (3) A bérbeadó visszavonhatja a hozzájárulást, amennyiben az eltartó nem tesz eleget tartási kötelezettségének, vagy ha a hozzájárulás megadásakor bejelentett adatok valótlanok bizonyulnak.

### IV. FEJEZET

#### A lakásbérlet megszűnése

##### A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és a pénzbeli térítés

22. § (1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy
- a.) a bérbeadó a bérlő részére másik lakást ad bérbe, vagy
- b.) a bérlő saját maga gondoskodik lakhatásáról.
- A lakásbérleti szerződés megszűnése esetén pénzbeli térítés nem fizethető.
- (2) Határozatlan időre kötött lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a korábbi jogszabályok alapján megállapított, és ténylegesen fizetett lakás-használatbavételi díjat a bérbeadó akkor köteles 30 napon belül visszafizetni, vagy elszámolni, ha a lakást, vagy a bérlő részére biztosított másik lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adta vissza a bérlő.
- (3) Ha a bérlő a lakást nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adta vissza, a bérbeadó a hiányosságok kijavításának költségeit levonva, a korábban más jogcímen befizetett térítésből, lakás-használatbavételi díjból a fennmaradó pénzbeli térítés különbözet visszafizetésére köteles.
23. § (1) Bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő a lakást a következő hónap utolsó napjára köteles visszaadni a kezelő szervnek kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas

állapotban. A lakás visszaadásakor a kezelő szerv leltárt köteles felvenni, melyben rögzíteni kell a lakás műszaki állapotát, esetleges hiányokat, azok pótlási határidejét.

(2) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetésére, illetve az ellenérték megtérítésére nem nyilatkozik, vagy a bérbeadó azt nem fogadja el, a bérbeadó az óvadék összegének a kiegyenlítése után a lakás visszaadásától számított 30 napon belül a bíróságtól kérheti a bérlő kötelezettségének megállapítását.

(3) A bérlő köteles a lakás bérét és közüzemi költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt a bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vissza nem adja.

24. § (1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg és nincs a lakásbérlet folytatására jogosult személy, az örökös köteles a lakást 60 napon belül kiürítve visszaadni, a lakás leadásáig a bérleti díjjal azonos lakáshasználati díjat megfizetni.

(2) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat határidőre nem szállítja el, azokat a bérbeadó az örökös költségére és veszélyére raktárban helyezi el és gondoskodik annak őrzéséről a Ptk vonatkozó szabályai szerint.

(3) Ha az elhalt bérlőnek lakbértartozása van, a bérbeadó hagyatéki teherként igényét köteles bejelenteni.

(4) Az örökös a hagyatéki tartozásokért a Ptk vonatkozó szabályai szerint felel.

25. § A bérlő halála esetén, amennyiben a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult személy van, köteles bejelenteni a lakásbérleti jogviszony folytatására való jogosultságát.

#### Bérbeadói hozzájárulás lakáscsere szerződéshez

26. § (1) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás vagy lakások tulajdonjogára vagy bérleti jogára cserélhető. A cseréhez a bérbeadó hozzájárulását kell kérni. Nem cserélhető el a lakás másik lakáson vagy lakásokon fennálló tulajdoni hányadokra, kivéve ha ez önálló lakás használatára jogosítja a cserélőt. Lakáscsere esetén a bérlő a vele együttlakó valamennyi személyt köteles a cserelakásba magával vinni.

(2) A bérbeadó a cseréhez történő hozzájárulást köteles megtagadni, ha a

a./bérlőnek bérleti díj vagy azzal azonos elbírálás alá eső tartozása van,

b./lakáscserehez tartási szerződés esetében az eltartó nem járult hozzá,

c./bérlőkijelölési vagy bérlő-kiválasztási jog jogosultja a cseréhez nem járul hozzá,

d./bérlő nem csatolta be lakásbérleti szerződésének, illetve a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító bérbeadó írásbeli nyilatkozatát,

e./lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonban álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap harminc napnál nem régebbi, hiteles másolatát nem nyújtja be a tulajdonos cserepartner, f./benyújtott okiratok, illetőleg - szükség esetén - a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

(3) A bérbeadó a cseréhez történő hozzájárulást megtagadhatja, ha a bérlő lakásbérleti szerződése meghatározott időre vagy valamely feltétel bekövetkeztéig szól és az új bérlő határozatlan időre szóló bérleti szerződést kíván kötni.

(4) A lakáscsere szerződésben név szerint fel kell sorolni a bérlővel együttlakó valamennyi személyt, ezek lakáshasználati jogcímét, továbbá külön-külön fel kell tüntetni azt, hogy a lakáscsere folytán közülük - a felek megállapodásának megfelelően - kik költöznek el a bérlővel együtt a lakásból.

(5) Ha a cserélő felek a lakáscsere szerződésben másként nem állapodtak meg, a bérlővel együttlakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.

(6) Ha a bérlő a lakását kettő vagy több lakásra cseréli el, a lakáscsere szerződésben fel kell tüntetni, hogy melyik lakásnak ki lesz a bérlője. A lakáscsere szerződést mindazoknak a személyeknek alá kell írni, akik a cserét megelőzően bérlők voltak, valamint a csere folytán bérlővé válnak.

(7) Köteles megtagadni a bérbeadó a hozzájárulást az olyan lakáscsere szerződésnél, ahol bármelyik szerződő fél szándéka nem lakáscsere, hanem a lakásbérlet jogellenes átruházására irányul.



(8) A lakáscseréhez kért hozzájárulás megtagadható, ha a lakáscsere folytán a bérlő és a vele együttlakó személyek lényegesen rosszabb körülmények közé kerülnének.

(9) Amennyiben a bérbeadó megállapítja, hogy valamelyik cserélő fél a hozzájárulás megadását követően önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti szerződést az előírt határidőben nem kötötte meg, a feleket nyilatkozattételre szólítja fel. Ha ennek során valamelyik fél kijelenti, hogy a lakáscserét nem kívánja végrehajtani, a bérbeadó ezt a többi cserélő fél tudomására hozza és felhívja őket, 30 napon belül igazolják, hogy a lakáscsere-szerződés teljesítése érdekében a bírósághoz fordultak. Az igazolási kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó hozzájárulását visszavonja, ha pedig a felek az igazolást benyújtják, az eljárást a bírósági eljárás befejezéséig felfüggeszti.

(10) A minőségi lakáscsere kérelmek nyilvántartását, a cserelehetőségek koordinálását a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft végzi.

(11) Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a bérbeadói jogkörében eljárva a lakáscsere kérelmeket elbírálja, a lakáscsere kérelmekben dönt. A kiadott engedély alapján a szerződéseket a Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. köti meg.

#### Másik lakásban való elhelyezési kötelezettség vállalása

27. § A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy - az Ltv. 32. §-a alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével - másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a bérbeadó, illetőleg a bérlőkijelölésre vagy a bérlőkiválasztásra jogosult erre kötelezettséget vállal.

### V. FEJEZET

#### A lakásbérleti jog folytatása

28. § A lakásbérleti jog folytatására jogosult az, akit a Rendelet 20. §-a alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

### VI. FEJEZET

#### Az albérlet

29. § (1) Önkormányzati bérlakást albérletbe adni vagy üzleti célra hasznosítani vagy használni (pl. fizető vendéglátás) nem lehet.

(2) Amennyiben a bérbeadó tudomására jut, hogy a bérlő lakását vagy annak egy részét albérletbe adta, a bérlővel kötött bérleti szerződést jogosult felmondani.

A bérbeadó részéről történő felmondás lakbértartozás, külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozás és közüzemi díjtartozás miatt

30. § A bérbeadó 3 havi lakbér-, közüzemi és külön szolgáltatási díjtartozás esetén eredménytelen fizetési felszólítás, továbbá a szociális támogatásokról történő tájékoztatást követően - köteles a lakásbérleti jogviszonyt felmondani és a tartozás megfizetése iránt bírósági eljárást megindítani. A bérbeadó a bíróság jogerős ítéletét köteles a hivatalnak megküldeni.

A bérleti jogviszony felmondása bérlői kötelezettség megszegése miatt

31. § (1) A bérbeadónak a 16. § (1) bekezdés h) pontjában meghatározott bérlői kötelezettség teljesítésére a bérlőt az elvégzendő tevékenységek konkrét megjelölésével megfelelő, de legalább nyolc napos teljesítési határidő kifizetésével írásban fel kell szólítani. Amennyiben a bérlő a második írásbeli felszólítást követően sem teljesíti kötelezettségét, a lakókörnyezetét nem teszi rendbe, a megadott határidőig, akkor a bérbeadó köteles a lakásbérleti jogviszonyt az Ltv. felmondásra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásával felmondani.

(2) Ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak, valamint a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják, a bérbeadó köteles az Ltv. felmondásra vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően a magatartás megszüntetése és annak hiányában a lakásbérleti jogviszony felmondása érdekében eljárni.

## VI. FEJEZET

### A lakbér mértéke, a külön szolgáltatás díja

32. § (1) A lakások lakbérét

a.) szociális helyzet alapján, vagy

b.) költségelven, vagy

c.) piaci alapon

történő bérbeadás figyelembe vételével e rendelet állapítja meg.

(2) A lakásbérleti illetve lakáshasználati jogviszony fennállása esetén a lakás (a lakás helyiségei) használatáért a bérlő lakbért, a használó használati díjat köteles fizetni (továbbiakban: lakbér)

(3) A bérlő a bérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó helyiségeken és területeken kívül a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket a tulajdoni hányad alapján térítés nélkül jogosult használni.

33. § (1) Költségelven, továbbá piaci alapon történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződés csak akkor köthető, ha a kijelölt bérlő az adott lakás lakbérének kétszeresével azonos összegű óvadékot megfizet.

(2) Mentesül az óvadék fizetése alól a bérlő, ha lakásbérleti jog folytatása, vagy meghosszabbítása alapozza meg a lakásbérleti szerződést, és az adott lakás vonatkozásában óvadék fizetésére már sor került.

(3) A polgármester méltányosságból kérelemre engedélyezheti az óvadék összegének 3 hónapra egyenlő összegben történő részletfizetését. A részletfizetés biztosítására kérelmező akkor jogosult, ha egyedülálló esetében nem éri el a családban az egy főre jutó havi jövedelem a mindenkori sajátjogú öregségi nyugdíjminimum két és félszeresét, közös háztartásban élők esetében pedig a mindenkori sajátjogú öregségi nyugdíjminimum kétszeresét.

(4) A bérlő által befizetett óvadékot a bérbeadó külön számlán köteles kezelni.

(5) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadó az óvadékot lakbértartozás, a 39. § (1) bekezdése szerinti külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozás, valamint a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségek megtérülésére használhatja fel.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott költségek hiányában a bérbeadó a lakás visszavételét követő 10 munkanapon belül köteles az óvadék összegét kamatmentesen visszafizetni a bérlő részére.

### A lakbér mértéke

34. § (1) A lakbér mértékét a lakás alapterülete, valamint a lakás alapvető jellemzői (komfortfokozata, műszaki állapota, településen belüli fekvése) alapján kell meghatározni.

(2) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás és helyiségei használatáért, továbbá az e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott külön jogszabályban megállapított szolgáltatásokért a bérlő bérleti díjat köteles fizetni.

(3) A bérlő által szociális alapon fizetendő havi bérleti díj mértéke a 4. sz. melléklet szerinti. Amennyiben a bérlőnek Keszthelyen kívül megfelelő és beköltözhető lakása van, illetve a Rendelet 3. §-a alapján bérleti jogra nem lenne jogosult, vagy a bérleti jogviszony ideje alatt válik jogosulatlaná, a bérlő a szociális alapon fizetendő lakbér helyett piaci alapú lakbér fizetésére válik kötelezetté.

(4) A lakás bérleti díjának mérséklésére vonatkozó kérelmeknek - a rendelet 38. §-ára tekintettel, továbbá a bérlő és a vele együttlakó személyek jövedelmi és vagyoni viszonyaira

figyelemmel, valamint egyéb különös méltánylást igénylő körülményekre tekintettel történő - elbírálására a Döntőbizottság jogosult.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott ügyekben a Döntőbizottság jogosult évenként a felülvizsgálatot követően a megállapított bérleti díjcsökkentés meghosszabbítására.

#### A költségelven vagy piaci alapon bérbe adott lakások lakbére

35. § (1) A költségelven vagy piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét

- a) a lakás komfortfokozata, alapterülete
  - b) a településen belüli fekvése,
  - c) a szerződés keretében nyújtott külön szolgáltatások,
- figyelembe vételével e rendelet 4.sz. melléklete állapítja meg.

(2) Az (1) bekezdésben túlmenően a lakbért úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel, a lakással, és a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai valamint az egy lakásra jutó általános költségei is megtérüljenek.

#### A lakbér mértékének módosítása

36. § (1) A bérleti díj évente 3%-kal emelkedik. A lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlőkkel a fizetendő bérleti díj mértékének változását a bérbeadónak írásban kell közölnie tárgyévét megelőző év december 15. napjáig.

(2) A bérleti díj emelkedési ütemét a Pénzügyi, Jogi Bizottság 4 évente felülvizsgálja.

(3) A lakbértámogatás a lakásfenntartási támogatásban érvényesíthető.

(4) A társasházzá nyilvánított lakóépületek bérlői a külön jogszabályok szerint a közös költség üzemeltetési részét kötelesek fizetni a társasház közös képviselőjének.

#### A bérleti díj kiszámításának módja

37. § (1) A lakás bérleti díjából fizetendő havi bérleti díj összegét - a kerekítés szabályait figyelembe véve - forintra kerekítetten kell megállapítani.

(2) A lakás bérleti díjának kiszámításakor a lakás helyiségei alapterületét kell számításba venni. Az alapterület megállapításánál a lakás összes (lakó-, főző-, egészségügyi-, közlekedő-, tároló-) helyisége területének a vakolt falsíkok között - a padlószint felett 1 m magasságban - mért teljes területének az 1,9 m szabad falmagasságot elérő részét, továbbá a loggia és a zárt (fedett) és oldalról átlátásgátló módon kialakított erkély területének a felét, illetve a beépített bútorok által elfoglalt területet kell számításba venni. Ennek során a lakás belső lépcsője felső szintjének az alapterületét figyelmen kívül kell hagyni és a számított alapterületet 0,5 m<sup>2</sup>-ig lefelé, 0,5 m<sup>2</sup> felett felfelé kell kerekíteni.

(3) Nem számítható be a helyiség alapterületébe a falsíkon kívül eső terület (ajtóknál és ablakoknál lévő beugrások, a 0,5 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű falfülkék, stb.) és a falsíkokból kiugró falpillérek által elfoglalt terület.

#### A lakás bérleti díjának mérséklése, a bérleti díjból adható engedmény

38. § (1) Ha a lakás műszaki állapota különösen kedvezőtlen (aládúcolt, egészségre ártalmas, nedves), e helyzet fennállásának tartamára a bérlőt - írásbeli kérelmére - engedmény illeti meg. Ilyen jogcímen a lakás összes helyiségeit figyelembe véve kell a csökkentés mértékét megállapítani, amely azonban a lakás bérleti díjának 30 %-ánál több nem lehet.

(2) A bérbeadó a Lakástörvény 34. § (3) bekezdése szerinti lakbértámogatást nem állapít meg.

#### A külön szolgáltatások díja

39. § (1) A külön szolgáltatások körébe tartozik:

- a.) a vízellátás és csatornahasználat biztosítása,
- b.) a felvonó használatának biztosítása,

- c.) a közös helyiségek és területek megvilágítása,  
d.) a központi fűtés és -melegvízellátás biztosítása, távhőszolgáltatás  
e.) kötelezően igénybe veendő közszolgáltatás a háztartási szemét elszállítása, bérleti kötelezettség az erre irányuló szerződés megkötése az szolgáltatóval.
- (2) A bérlő a vízellátás és csatornahasználat biztosítása esetén - eltérő megállapodás hiányában - a külön jogszabályok szerint megállapított díjat köteles fizetni.
- (3) A bérlő a felvonó használatának biztosítása esetén a költségét a társasház SZMSZ-ében vagy a társasházi közgyűlés határozata alapján megállapított összegben köteles közvetlenül a társasház felé megfizetni.
- (4) A bérlő a közös helyiségek és területek megvilágításának biztosítása esetén a bérbeadó részére a lakásban lakó személyek száma alapján energia díj és annak járulékos díjai (alapdíj, rendszerhasználati díj) vonatkozásában díjtérítést köteles fizetni. A költségeket a szolgáltató által - a külön jogszabályi előírások alapján - kiszámlázott díjtételben a számlán szereplő elszámolási időszakra vonatkozóan utólag a bérbeadó tovább számlázza a bérlőnek. Közvetített szolgáltatás folyamatos biztosításának alapdíja 120,- Ft/hó/fő. Az alapdíj mértéke évente 10,- Ft-tal emelkedik.
- (5) A központi fűtés, melegvízellátás díjának, a távhőszolgáltatásnak, valamint a háztartási szemét szállítási díjának megállapításáról és megtérítéséről külön jogszabály rendelkezik.
- (6) A 2016. január 1. napjától kötendő lakásbérleti szerződések esetében a lakás bérlőjének vagy használójának a bérleti szerződés megkötését és a lakás birtokbavételét követő 15 napon belül igazolnia kell a bérleményre vonatkozóan megkötött lakásbiztosítás meglétét. Elmaradása esetén a bérbeadó köti meg a biztosítást, melyet jogosult érvényesíteni a bérlő felé egyéb közvetített szolgáltatás címén.

## IX. FEJEZET

Az érintett állampolgárok személyes adataira vonatkozó adatszolgáltatás

40. § A kérelmezők, valamint a bérlők hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat lakásbérleti joghoz jutásuk érdekében, illetve bérleti jogviszonyuk fennállása alatt a bérbeadó felhasználhassa és kezelhesse.

## X. FEJEZET

Egyéb rendelkezések

41. § Az önkormányzati bérlakás-állomány növelését szolgáló központi költségvetési előirányzatból pályázat útján létesített önkormányzati bérlakás 20 évig nem idegeníthető el.

Záró rendelkezések

42. § (1) E rendelet 2015. január 1-jén lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 36/2007. (X. 01.) önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 56/2007. (XII. 21.), 10/2008. (II. 28.), 42/2008. (XII. 01.), 22/2010. (X. 28.) és 30/2010. (XII. 16.) önkormányzati rendelet.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 37/2009. (X. 30.) önkormányzati rendelet 1.§-a.

Az Európai Unió jogának való megfelelés

43. § Ez a rendelet a Belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelv végrehajtásából adódó feladatoknak való megfelelést szolgálja.

Ruzsics Ferenc  
polgármester

Dr. Horváth Teréz  
jegyző



## BÉRBEADÓI JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK FELADATKÖRI MEGOSZTÁSA

### **1. Az Emberi Erőforrások Bizottsága:**

- a.) előkészíti a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó előterjesztéseket,
- b.) javaslatot tesz a Képviselő-testületnek az üresen álló felújításra szoruló lakások hasznosítási feltételeinek kidolgozására,
- c.) javaslatot tesz az önkormányzati tulajdonú lakások hasznosításának formáira és eszközeire,
- d.) javaslatot tesz a Képviselő-testületnek az önkormányzati tulajdonú lakások éves felújítási címlistájára,
- e.) javaslatot tesz a Polgármesternek, illetőleg a Képviselő-testületnek önkormányzati tulajdonú lakások értékesítésére, értékesítésre kijelölésre illetve, lakások visszavásárlására,
- f.) javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a lakások lakbérének (piaci, költségelví, szociális) mértékére,
- g.) eljár mindazokban az ügyekben, amelyekben e rendelet számára intézkedési jogkört ad.

### **2. A Döntőbizottság:**

- a.) a lakások bérleti díjának mérséklésére vonatkozóan a kérelmeket elbírálja, dönt a lakbér mérsékléséről,
- b.) eljár mindazokban az ügyekben, amelyekben e rendelet számára intézkedési jogkört ad.

### **3. A Pénzügyi, Jogi Bizottság:**

- a.) javaslatot tesz a Polgármesternek az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról
- b.) javaslatot tesz a Polgármesternek, illetőleg a Képviselő-testületnek önkormányzati tulajdonú lakások értékesítésére, értékesítésre kijelölésre illetve, lakások visszavásárlására,
- c.) javaslatot tesz a Képviselő-testületnek az önkormányzati tulajdonú lakások éves felújítási címlistájára,
- d.) javaslatot tesz a Képviselő-testületnek az üresen álló felújításra szoruló lakások hasznosítási feltételeinek kidolgozására,
- e.) eljár a jelen rendeletben meghatározott bérleti díj emelkedésének négy évenként történő felülvizsgálatában,
- f.) eljár mindazokban az ügyekben, amelyekben e rendelet számára intézkedési jogkört ad.

### **4. A polgármester az Önkormányzat, mint bérbeadó jogkörében:**

- a.) jelzálogjog ranghelyének megváltoztatása, törlése,
- b.) engedélyezi a lakásbérleti szerződés megkötését átmeneti elhelyezés esetén
- c.) nyilatkozik a bérbeadói hozzájárulás megadásáról vagy megtagadásáról:
  - ca.) lakáscsere esetén,
  - cb.) lakásba történő befogadás esetén,
  - cc.) tartási szerződés esetén, ha a bérleti jogviszony folytatása ellenében kötik.
- d.) nyilatkozatot ad ki a bérleti jogviszony folytatásának fennállásáról, illetve megtagadja a bérleti jogviszony folytatására vonatkozó jog elismerését,
- e.) engedélyezi a bérleti szerződés módosítását bérlőtársi jogviszony létesítése és bérlőtársi jogviszony megszüntetése esetén,
- f.)<sup>1</sup> nyilatkozik a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről,
- g.) meghatározott időre, maximum 1 évre engedélyt adhat a bérleti szerződés megkötésére városérdekből, vagy egyéb okból,

<sup>1</sup> Módosította a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

h.) eljár mindazokban az ügyekben, amelyekben a lakástörvény, a Polgári Törvénykönyv, egyéb jogszabályok, és e rendelet számára intézkedési jogkört ad.

**5. A Polgármesteri Hivatal, illetve az illetékes osztálya Szervezeti és Működési Szabályzatban, valamint az Ügyrendben szabályozott munkamegosztás szerint:**

a.) eljár mindazokban az ügyekben, amelyekben a Lakástörvény, a Polgári Törvénykönyv, egyéb jogszabályok, és e rendelet számára intézkedési jogkört ad.

b.) előkészíti a Képviselő-testület, a bizottságok és a polgármester döntéseit,

c.) polgármester felhatalmazása alapján kiadmányozza a Képviselő-testület, a bizottságok és a polgármester döntéseit,

d.) a polgármester felhatalmazása alapján dönt a polgármester hatáskörében.

**6. A VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. az Önkormányzat, mint bérbeadó jogkörében:**

a.)<sup>2</sup> írásba foglalja a lakásbérleti szerződéseket, azok módosításait, valamint megszüntetéseit,

b.) a lakásbérleti szerződéseket a tulajdonos nevében megkötö, illetve felmondja a jogszabályoknak megfelelően

c.) engedélyezi a komfortfokozatot emelő munkálatokat,

d.) teljesíti a bérbeadót terhelő karbantartási, lakóház- és lakásüzemeltetési kötelezettségeket, gondoskodik

da.) az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotban tartásáról, az életveszély megszüntetéséről,

db.) a tulajdonost terhelő hatósági kötelezettségek végrehajtásáról, a Képviselő-testület által meghatározott

dc.) mértékben és módon a lakóházak (vegyes rendeltetésű épületek) felújításáról,

e.) a bérlőknek átadja, illetve visszaveszi a lakásbérleményeket, gondoskodik a bérlőkre háruló helyreállítási, pótlási és cserekötelezettség érvényesítéséről,

f.) ellátja a bérlőnek (használónak) a lakásban hagyott tárgyaival kapcsolatosan felmerülő feladatait a Ptk szabályainak megfelelően

g.) megállapodik a bérleti jogviszony szüneteléséről,

h.) jogosult a lakásbérlemény átalakítására, korszerűsítésére vonatkozó megállapodás megkötésére,

i.) eljár mindazokban az ügyekben, amelyekben a Lakástörvény, a Polgári Törvénykönyv, egyéb jogszabályok, és e rendelet, valamint Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületével kötött vagyonekezelési megbízási szerződés számára intézkedési jogkört ad, beleértve a peres és nem peres eljárásban való képviselőlet jogát is.

<sup>2</sup> Módosította a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

**KÉRELEM**  
SZOCIÁLIS HELYZET ALAPJÁN TÖRTÉNŐ  
BÉRLETI JOG ELNYERÉSÉRE

Keszthely, \_\_\_\_\_ utca \_\_\_\_\_ sz. alatti bérlakásra

**KÉRELMEZŐ ADATAI:**

Név (sz.hely, idő, an.): \_\_\_\_\_

Lakcím: Keszthely, \_\_\_\_\_

Keszthelyi lakóhelyét a személyi igazolvány, lakcímgazolvány fénymásolatával kell igazolni.

Amennyiben nem a lakhelyén tartózkodik, elérhetőségi címe:

Milyen komfortfokozatú lakásban él: összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás. (megfelelő aláhúzendő)

Milyen minőségben lakik a lakásban: albérlő, bérlakásban családtag, magántulajdonú lakásban családtag, családi házban családtag (megfelelő aláhúzendő) egyéb:

A lakás összterülete: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, életvitelszerűen \_\_\_\_\_ fő él a lakásban.A kérelmezőre és a vele költözőkre \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> önálló lakrész jut.**AZ EGYÜTTKÖLTÖZŐK ADATAI:**

N É V (leánykori név)	Szül. hely, idő	Anyja neve	Családi kapcsolat	Havi nettó jövedelem

(Minden esetben a havi nettó jövedelem, mellékfoglalkozás, másodállás, egyéb jövedelem esetén az erről szóló keresetigazolásokot, annak hiányában az adóbevallást mellékelni kell! Ennek elmulasztása esetén a kérelem érvényesen nem bírálható el.

A \_\_\_\_\_ Ft/hó bérleti díj évenkénti emelését vállalom.

**VAGYONI HELYZET**

Ingatlanvagyon megnevezése: \_\_\_\_\_

Helye: \_\_\_\_\_ Helyrajzi száma: \_\_\_\_\_ Értéke: \_\_\_\_\_

A szokásos életszükségleti és berendezési tárgyakon felüli jelentősebb ingó vagyon:

Értéke: \_\_\_\_\_

Gépkocsi típusa: \_\_\_\_\_

Forgalmi rendszáma: \_\_\_\_\_

Értéke: \_\_\_\_\_

Rövid indoklás:

**NYILATKOZAT:** Önkormányzati tulajdonú bérlakás bérlője voltam \_\_\_\_\_

től \_\_\_\_\_-ig, jogcímem megszűnt felmondással, megállapodással, határozattal, bírósági ítélettel stb



---

**A lakás bérbeadásával kapcsolatos feltételeket megismertem, azokat elfogadom.**  
Büntetőjogi felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

Keszthely, 20\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ kérelmező aláírása

Szig.szám: \_\_\_\_\_

**K É R E L E M**

KÖLTSÉGELVŰ / PIACI ALAPÚ LAKÁSBÉRLETRE  
Keszthely, .....utca .....sz. alatti bérlakásra

**KÉRELMEZŐ ADATAI:**

Név: \_\_\_\_\_ Sz.hely,  
idő: \_\_\_\_\_

Anyja neve: \_\_\_\_\_ Lakcím:  
Keszthely, \_\_\_\_\_

(Keszthelyi lakóhelyét a személyi igazolvány, lakcímgazolvány fénymásolatával kell igazolni.)

Amennyiben nem a lakhelyén tartózkodik, elérhetőségi  
címe: \_\_\_\_\_

**AZ EGYÜTTKÖLTÖZŐK ADATAI:**

N É V (leánykori név)	Szül. hely, idő	Anyja neve	Családi kapcsolat

Bérleti díj: .....Ft/hó.

Óvadék összege: ..... Ft, melyet a lakásbérleti szerződés megkötése előtt a lakás visszaadásának biztosítása érdekében befizetek a bérbeadó pénztárába a szerződéskötést megelőzően.

**NYILATKOZAT:** A bérbeadással kapcsolatos feltételeket megismertem, azokat elfogadom. Büntetőjogi felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

Keszthely, 20 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
kérelmező aláírása

Szig.szám: \_\_\_\_\_

2018. évi lakbérek Ft/m<sup>2</sup>/hó

Szociális alapú lakbér				
komfortfokozat	belváros	családi házas, lakótelep	külterületi	vidéki
összkomfortos	482	372	222	222
komfortos	372	285	172	172
félkomfortos	279	215	129	129
komfort nélküli	185	142	84	84

Költség alapú lakbér				
komfortfokozat	belváros	családi házas, lakótelep	külterületi	vidéki
összkomfortos	820	631	379	379
komfortos	629	484	290	290
félkomfortos	475	365	218	218
komfort nélküli	314	242	145	145

Piaci alapú lakbér				
komfortfokozat	belváros	családi házas, lakótelep	külterületi	vidéki
összkomfortos	1060	815	489	489
komfortos	814	626	375	375
félkomfortos	615	474	284	284
komfort nélküli	408	313	187	187

<sup>3</sup> Módosította a 4/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 27. napjától.

**SZOCIÁLIS CÍMEN BÉRBE ADHATÓ LAKÁSBÉRLEMÉNYEK**

	Lakóépület címe
<b>KESZTHELY</b>	<b>CSERSZEGTOMAJ</b>
Cserszeg u. 3.	Szőlős u. 1.
Cserszeg u. 6.	
Cserszeg u. 18.	<b>ESZTERGÁLYHORVÁTI</b>
Lehel u. 46.	Deák F. u. 19.
Lőtéri u. 1.	
	<b>KÉTHELY</b>
Lőtéri u. 3.	Hunyadi u. 27.
Lőtéri u. 5.	
Lőtéri u. 7.	<b>NAGYKAPORNAK</b>
	Rákóczi F. u. 1.
Lőtéri u. 9.	
Lőtéri u. 11.	<b>VINDORNYASZŐLŐS</b>
Lőtéri u. 13.	Kossuth u. 6.
Lőtéri u. 15.	
Lőtéri u. 17.	<b>ZALAVÁR</b>
Lőtéri u. 19.	Kossuth u. 54.
Lőtéri u. 21.	Petőfi u. 11. <sup>4</sup>
Lőtéri u. 23.	
Napsugár u. 8/A.	<b>SÁRMELLÉK</b>
Napsugár u. 8/B.	Dózsa Gy. u. 183. <sup>5</sup>
Napsugár u. 8/C.	
Pál u. 1.	
Pál u. 24.	
Kárpát u. 15.	
Kárpát u. 16.	
Kárpát u. 17.	
Kárpát u. 18.	
Kárpát u. 19.	
Kárpát u. 20.	
Sopron u. 39.	
Szendrey major 15. <sup>6</sup>	
Transzformátor telep 1. <sup>7</sup>	

<sup>4</sup> Kiegészítette a 4/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. április 1. napjától.

<sup>5</sup> Kiegészítette a 4/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. április 1. napjától.

<sup>6</sup> Módosította a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

<sup>7</sup> Módosította a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

**KÖLTSÉGELVEN BÉRBEADHATÓ LAKÓÉPÜLETEK**  
**LAKÁSBÉRLEMÉNYEI**

**LAKÓÉPÜLET CÍME**

**KESZTHELY**

Ady E. u. 37.

Béri Balogh Á. u. 2/B.

Béri Balogh Á. u. 3.

Fodor u. 4.

Fodor u. 16.

Fodor u. 28.

Fodor u. 38.

Fodor u. 42.

Külső-Zsidi u. 2.<sup>8</sup>

Lovassy S. u. 1.

Lovassy S. u. 2.

Rákóczi tér 13/A.

Rákóczi tér 13/B.

Rákóczi tér 14/A.

Rózsa u. 9.

Schwarz Dávid u. 32. III.16.

Szent Miklós u. 5.

Szent Miklós u. 14/A.

Vaszary K. u. 7/A.

Vaszary K. u. 7/B.

Vaszary K. u. 11/A.

Vaszary K. u. 11/B.

Vaszary K. u. 18/A.

Vaszary K. u. 24/B.

Vásár tér 2/B.

Vásár tér 4/B.

Vásár tér 6/A.

Vásár tér 8/A.

Vásár tér 10/A.

Vásár tér 10/B.

Vásár tér 12.

Vásár tér 12/A.

Vásár tér 12/B.

Zsidi u. 37.

Zsidi u. 39.

<sup>8</sup> Beillesztette a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

**PIACI ALAPON BÉRBEADHATÓ LAKÁSBÉRLEMÉNYEK**

**LAKÓÉPÜLET CÍME**

**KESZTHELY**

Bakacs u. 8.

Bakacs u. 10.

Bem J. u. 21.

Deák F. u. 49.

Erzsébet királyné útja 28.

Erzsébet királyné útja 36.

Fő tér 4.<sup>9</sup>

Georgikon u. 4.

Helikon u. 15/B.

Herman O. u. 1.<sup>10</sup>

Kastély u. 3.

Kastély u. 4.

Kastély u. 6.

Kastély u. 8.

Kastély u. 16.

Kisfaludy u. 2.

Kisfaludy u. 14.

Kossuth L. u. 1.

Kossuth L. u. 2.

Kossuth L. u. 3.

Kossuth L. u. 5.

Kossuth L. u. 11.

Kossuth L. u. 12.

Kossuth L. u. 13.

Kossuth L. u. 14.

Kossuth L. u. 19.

Kossuth L. u. 22.

Kossuth L. u. 24.

Kossuth L. u. 30.

Kossuth L. u. 31.

Kossuth L. u. 41.

Kossuth L. u. 43.

Kossuth L. u. 44.

Kossuth L. u. 89.

Nádor u. 11.

Sörház u. 9.

Szalasztó u. 12.

Szalasztó u. 20.

Szalasztó u. 22.

Széchenyi u. 6.

Unterberger u. 33.

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 4/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 27. napjától.

<sup>10</sup> Módosította a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

**LAKÁSBÉRLEMÉNYEK ÖVEZET SZERINTI BESOROLÁSA**

**BELVÁROSI ÖVEZET**

Bercsényi u., Eötvös u., Kossuth L.u., Balaton u., Petőfi u., Rákóczi u., Gelencsér u., Fuvaros u., Lehel u., Kastély u. és Georgikon által körülhatárolt terület

Bakacs u. 8.	Kossuth L. u. 12.
Bakacs u. 10.	Kossuth L. u. 13.
Bem J. u. 21.	Kossuth L. u. 14.
Deák F. u. 49.	Kossuth L. u. 19.
Erzsébet királyné útja 28.	Kossuth L. u. 22.
Erzsébet királyné útja 36.	Kossuth L. u. 24.
Fő tér 4. <sup>11</sup>	Kossuth L. u. 31.
Georgikon u. 4.	
Helikon u. 15.	Kossuth L. u. 41.
Kastély u. 3.	
Kastély u. 4.	Kossuth L. u. 43.
Kastély u. 6.	Kossuth L. u. 44.
Kastély u. 8.	Kossuth L. u. 89.
Kastély u. 16.	Nádor u. 11.
Kisfaludy u. 2.	Szalasztó u. 3.
Kisfaludy u. 14.	Szalasztó u. 12.
Kossuth L. u. 1.	Szalasztó u. 20.
Kossuth L. u. 2.	Szalasztó u. 22.
Kossuth L. u. 3.	Széchenyi u. 6.
Kossuth L. u. 5.	Unterberger u. 33.
Kossuth L. u. 8.	
Kossuth L. u. 11.	

**LAKÓTELEPI INGATLANOK**

Béri Balogh Á. u. 2.	Vaszary K. u. 24.
Béri Balogh Á. u. 3.	Vásár tér 2.
Fodor u. 4.	Vásár tér 4.
Fodor u. 16.	Vásár tér 6.
Fodor u. 28.	Vásár tér 8.
Fodor u. 38.	Vásár tér 10.
Fodor u. 42.	Vásár tér 12.
Napsugár u. 8.	Zsidi u. 37.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 4/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 27. napjától.

Rákóczi tér 13.  
Rákóczi tér 14.  
Rózsa u. 9.  
Schwarz Dávid u. 32.  
Szent Miklós u.5.  
Szent Miklós u. 14.  
Vaszary K. u. 7.  
Vaszary K. u. 11.  
Vaszary K. u. 18.

Zsidi u. 39.

### CSALÁDI HÁZAS INGATLANOK

Ady E. u. 37.  
Cserszeg u. 3.  
Cserszeg u. 6.  
Cserszeg u. 18.  
Herman O. u. 1.<sup>12</sup>  
Lehel u. 46.  
Lovassy S. u. 1.  
Lovassy S. u. 2.  
Pál u. 1.  
Pál u. 24.  
Sopron u. 39.

### KÜLSŐ ÖVEZET

Kárpát u.

Külső-Zsidi u. 2.<sup>14</sup>  
Lótéri u.  
Szendrey major 15.<sup>15</sup>  
Transzformátor telep 1.<sup>16</sup>

### VIDÉKI INGATLANOK<sup>13</sup>

Cserszegtomaj, Szőlős u. 1.  
Esztergályhorváti, Deák F. u. 19.  
Kéthely, Hunyadi u. 27.  
Nagykapornak, Rákóczi F. u. 1.  
Vindornyaszőlős, Kossuth u. 6.  
Zalavár, Kossuth u. 54.  
Zalavár, Petőfi u. 11.  
Sármellék, Dózsa Gy. u. 183.

<sup>12</sup> Módosította a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

<sup>13</sup> Módosította a 4/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. április 1. napjától.

<sup>14</sup> Beillesztette a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

<sup>15</sup> Módosította a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

<sup>16</sup> Módosította a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.



**El nem idegeníthető lakások**

**2022. december 31. napjáig:**

Napsugár u. 8/A.  
Napsugár u. 8/B.  
Napsugár u. 8/C.

**2027. június 30. napjáig:**

Lőtéri u. 1.  
Lőtéri u. 3.  
Lőtéri u. 5.  
Lőtéri u. 7.  
Lőtéri u. 9.  
Lőtéri u. 11.  
Lőtéri u. 13.  
Lőtéri u. 15.  
Lőtéri u. 17.  
Lőtéri u. 19.  
Lőtéri u. 21.  
Lőtéri u. 23.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről alkotott  
Ök. rendeletében rögzített lakások.

**SZOCIÁLIS CÍMEN BÉRBE ADHATÓ LAKÁSBÉRLEMÉNYEK**

**Lakóépület címe**

**KESZTHELY**

Cserszeg u. 3.  
Cserszeg u. 6.  
Cserszeg u. 18.  
Lehel u. 46.  
Lótéri u. 1.

Lótéri u. 3.  
Lótéri u. 5.  
Lótéri u. 7.

Lótéri u. 9.  
Lótéri u. 11.  
Lótéri u. 13.  
Lótéri u. 15.  
Lótéri u. 17.  
Lótéri u. 19.  
Lótéri u. 21.  
Lótéri u. 23.  
Napsugár u. 8/A.  
Napsugár u. 8/B.  
Napsugár u. 8/C.

Pál u. 1.  
Pál u. 24.  
Kárpát u. 15.  
Kárpát u. 16.  
Kárpát u. 17.  
Kárpát u. 18.  
Kárpát u. 19.  
Kárpát u. 20.

Sopron u. 39.  
Szendrey major 15.<sup>17</sup>  
Transzformátor telep 1.<sup>18</sup>

**CSERSZEGTOMAJ**

Szólós u. 1.

**ESZTERGÁLYHORVÁTI**

Deák F. u. 19.

**KÉTHELY**

Hunyadi u. 27.

**NAGYKAPORNAK**

Rákóczi F. u. 1.

**VINDORNYASZÓLÓS**

Kossuth u. 6.

**ZALAVÁR**

Kossuth u. 54.

<sup>17</sup> Módosította a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

<sup>18</sup> Módosította a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

**KÖLTSÉGELVEN BÉRBEADHATÓ LAKÓÉPÜLETEK**  
**LAKÁSBÉRLEMÉNYEI**

**LAKÓÉPÜLET CÍME**  
**KESZTHELY**

Ady E. u. 37.  
Béri Balogh Á. u. 2/B.  
Béri Balogh Á. u. 3.  
Fodor u. 4.  
Fodor u. 16.  
Fodor u. 28.  
Fodor u. 38.  
Fodor u. 42.  
Külső-Zsidi u. 2.<sup>19</sup>  
Lovassy S. u. 1.  
Lovassy S. u. 2.  
Rákóczi tér 13/A.  
Rákóczi tér 13/B.  
Rákóczi tér 14/A.  
Rózsa u. 9.  
Schwarz Dávid u. 32. III.16.  
Szent Miklós u. 5.  
Szent Miklós u. 14/A.  
Vaszary K. u. 7/A.  
Vaszary K. u. 7/B.  
Vaszary K. u. 11/A.  
Vaszary K. u. 11/B.  
Vaszary K. u. 18/A.  
Vaszary K. u. 24/B.  
Vásár tér 2/B.  
Vásár tér 4/B.  
Vásár tér 6/A.  
Vásár tér 8/A.  
Vásár tér 10/A.  
Vásár tér 10/B.  
Vásár tér 12.  
Vásár tér 12/A.  
Vásár tér 12/B.  
Zsidi u. 37.  
Zsidi u. 39.

---

<sup>19</sup> Beillesztette a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

## PIACI ALAPON BÉRBEADHATÓ LAKÁSBÉRLEMÉNYEK

### LAKÓÉPÜLET CÍME

#### KESZTHELY

Bakacs u. 8.

Bakacs u. 10.

Bem J. u. 21.

Deák F. u. 49.

Erzsébet királyné útja 28.

Erzsébet királyné útja 36.

Fő tér 4.

Georgikon u. 4.

Helikon u. 15/B.

Herman O. u. 1.<sup>20</sup>

Kastély u. 3.

Kastély u. 4.

Kastély u. 6.

Kastély u. 8.

Kastély u. 16.

Kisfaludy u. 2.

Kisfaludy u. 14.

Kossuth L. u. 1.

Kossuth L. u. 2.

Kossuth L. u. 3.

Kossuth L. u. 5.

Kossuth L. u. 11.

Kossuth L. u. 12.

Kossuth L. u. 13.

Kossuth L. u. 14.

Kossuth L. u. 19.

Kossuth L. u. 22.

Kossuth L. u. 24.

Kossuth L. u. 30.

Kossuth L. u. 31.

Kossuth L. u. 41.

Kossuth L. u. 43.

Kossuth L. u. 44.

Kossuth L. u. 89.

Nádor u. 11.

Sörház u. 9.

Szalasztó u. 12.

Szalasztó u. 20.

Szalasztó u. 22.

Széchenyi u. 6.

Unterberger u. 33.

8. számú melléklet

## LAKÁSBÉRLEMÉNYEK ÖVEZET SZERINTI BESOROLÁSA

### BELVÁROSI ÖVEZET

<sup>20</sup> Módosította a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

Bercsényi u., Eötvös u., Kossuth L.u., Balaton u., Petőfi u., Rákóczi u., Gelencsér u., Fuvaros u., Lehel u., Kastély u. és Georgikon által körülhatárolt terület

Bakacs u. 8.	Kossuth L. u. 12.
Bakacs u. 10.	Kossuth L. u. 13.
Bem J. u. 21.	Kossuth L. u. 14.
Deák F. u. 49.	Kossuth L. u. 19.
Erzsébet királyné útja 28.	Kossuth L. u. 22.
Erzsébet királyné útja 36.	Kossuth L. u. 24.
Fő tér 4.	Kossuth L. u. 31.
Georgikon u. 4.	
Helikon u. 15.	Kossuth L. u. 41.
Kastély u. 3.	
Kastély u. 4.	Kossuth L. u. 43.
Kastély u. 6.	Kossuth L. u. 44.
Kastély u. 8.	Kossuth L. u. 89.
Kastély u. 16.	Nádor u. 11.
Kisfaludy u. 2.	Szalasztó u. 3.
Kisfaludy u. 14.	Szalasztó u. 12.
Kossuth L. u. 1.	Szalasztó u. 20.
Kossuth L. u. 2.	Szalasztó u. 22.
Kossuth L. u. 3.	Széchenyi u. 6.
Kossuth L. u. 5.	Unterberger u. 33.
Kossuth L. u. 8.	
Kossuth L. u. 11.	

#### LAKÓTELEPI INGATLANOK

Béri Balogh Á. u. 2.	Vaszary K. u. 24.
Béri Balogh Á. u. 3.	Vásár tér 2.
Fodor u. 4.	Vásár tér 4.
Fodor u. 16.	Vásár tér 6.
Fodor u. 28.	Vásár tér 8.
Fodor u. 38.	Vásár tér 10.
Fodor u. 42.	Vásár tér 12.
Napsugár u. 8.	Zsidi u. 37.
Rákóczi tér 13.	Zsidi u. 39.
Rákóczi tér 14.	
Rózsa u. 9.	
Schwarz Dávid u. 32.	
Szent Miklós u.5.	
Szent Miklós u. 14.	
Vaszary K. u. 7.	
Vaszary K. u. 11.	
Vaszary K. u. 18.	

#### CSALÁDI HÁZAS INGATLANOK

Ady E. u. 37.

Cserszeg u. 3.  
Cserszeg u. 6.  
Cserszeg u. 18.  
Herman O. u. 1.<sup>21</sup>  
Lehel u. 46.  
Lovassy S. u. 1.  
Lovassy S. u. 2.  
Pál u. 1.  
Pál u. 24.  
Sopron u. 39.

#### KÜLSŐ ÖVEZET

Kárpát u.  
Külső-Zsidi u. 24.<sup>22</sup>  
Lótéri u.  
Szendrey major 15.<sup>23</sup>  
Transzformátor telep 1.<sup>24</sup>

#### VIDÉKI INGATLANOK

Cserszegtomaj  
Esztergályhorváti  
Kéthely  
Nagykapornak  
Vindornyaszlós  
Zalavár

---

<sup>21</sup> Módosította a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

<sup>22</sup> Beillesztette a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

<sup>23</sup> Módosította a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

<sup>24</sup> Módosította a 25/2016. (X. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. november 1. napjától.

**El nem idegeníthető lakások**

2022. december 31. napjáig:

Napsugár u. 8/A.  
Napsugár u. 8/B.  
Napsugár u. 8/C.

2027. június 30. napjáig:

Lótéri u. 1.  
Lótéri u. 3.  
Lótéri u. 5.  
Lótéri u. 7.  
Lótéri u. 9.  
Lótéri u. 11.  
Lótéri u. 13.  
Lótéri u. 15.  
Lótéri u. 17.  
Lótéri u. 19.  
Lótéri u. 21.  
Lótéri u. 23.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről alkotott  
Ök. rendeletében rögzített lakások.